

สารสนเทศเกี่ยวกับการทำรายการ
ได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ

บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป
โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

บัญชี 2



12 ธันวาคม 2557

เรื่อง สารสนเทศเกี่ยวกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ตามบัญชี 2

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ครั้งที่ 9/2557 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดในสองบริษัทย่อยในสายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสทส์ จำกัด (“BTSA”) ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนสาทร ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสุรศักดิ์ และเจ้าของที่ดินบริเวณถนนพหลโยธิน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต และบริษัท ก้ามกุ้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ก้ามกุ้ง”) ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินบริเวณถนนพญาไท ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท ให้แก่บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) (“NPARK”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในราคาไม่เกิน 9,409.14 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK จำนวนไม่เกิน 200,194,375,085 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 0.047 บาท (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 35.66 ของหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของ NPARK) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ NPARK รุ่นที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2”) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บริษัทฯ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 โดยไม่คิดมูลค่า ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 มีอัตราการใช้สิทธิที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคาการใช้สิทธิที่ 0.047 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้ การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และ ก้ามกุ้ง (“ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย”) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 (“ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ดังกล่าวนั้น เป็นธุรกรรมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) โดยเมื่อพิจารณาธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยร่วมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 18.81 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อพิจารณาธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ ร่วมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 18.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ทั้งธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ จึงเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศสำหรับการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ และจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม NPARK ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และธุรกรรมนี้ไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงประสงค์ที่จะเปิดเผยรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการเข้าทำรายการดังกล่าว ตามที่ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์กำหนด ดังต่อไปนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิจะเกิดขึ้นพร้อมกัน ภายหลังจากที่ NPARK ได้รับอนุมัติให้เข้าทำรายการจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ NPARK ครั้งที่ 2/2557 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 29 ธันวาคม 2557 และเงื่อนไขบังคับก่อน ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นใน BTSA และก้ำมกึ่ง (Share Purchase Agreement) และสัญญาซื้อขายหุ้นเพิ่มทุนของ NPARK (Share Subscription Agreement) (ต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “สัญญาธุรกรรม”) สำเร็จครบถ้วน และเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาธุรกรรม

บริษัทฯ และ NPARK ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง (Memorandum of Understanding) ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 เพื่อกำหนดสาระสำคัญของสัญญาธุรกรรมแล้ว โดยบริษัทฯ และ NPARK อยู่ในระหว่างการเจรจาและตกลงรายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาธุรกรรม ซึ่งคาดว่าจะมีการลงนามในสัญญาธุรกรรมภายในวันที่ 4 ธันวาคม 2557

บริษัทฯ คาดว่าการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิจะแล้วเสร็จในไตรมาสแรกของปี 2558

2. คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

2.1 ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

ผู้ขาย : บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ซื้อ : บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : ก่อนการเข้าทำรายการ
บริษัทฯ และ NPARK ไม่มีความสัมพันธ์กัน

ภายหลังการเข้าทำรายการ

เนื่องจาก NPARK จะชำระค่าตอบแทนสำหรับหุ้นสามัญทั้งหมดของ BTSA และก้ำมกึ่ง ให้แก่บริษัทฯ โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น ภายหลังการเข้าทำรายการสำเร็จ บริษัทฯ จะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NPARK ในขณะที่ NPARK จะเป็นผู้ถือหุ้นสามัญทั้งหมดของ BTSA และก้ำมกึ่ง

2.2 ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

ผู้ออกหลักทรัพย์ : บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

ผู้จองซื้อ : บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ระหว่างกัน : โปรดพิจารณาตามข้อ 2.1 ข้างต้น



3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการและขนาดรายการ

3.1 ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ามกึ่ง ให้แก่ NPARK ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะได้รับค่าตอบแทนซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ตามรายละเอียดในข้อ 3.2

โดยมีรายละเอียดหุ้นและราคา ดังนี้

(1) หุ้นสามัญทั้งหมดของ BTSA มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ BTSA ในราคาทั้งสิ้น 6,777.72 ล้านบาท และ

(2) หุ้นสามัญทั้งหมดของก้ามกึ่ง มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของก้ามกึ่ง ในราคาทั้งสิ้นไม่เกิน 2,631.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ ข้อมูลทางการเงินโดยย่อ และขนาดของรายการที่ได้จากวิธีการคำนวณแต่ละวิธี ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงิน	บริษัทฯ (งบการเงินรวมงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557)	BTSA (งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2557)	ก้ามกึ่ง (งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2557)	NPARK (งบการเงินรวมงวด 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557)
สินทรัพย์รวม	71,305.71	3,865.18	511.41	7,191.36 ²
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	66.83	2.68	-	14.10
ค่าความนิยม	78.66	-	-	79.31
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45.98	-	-	-
หนี้สินรวม	14,666.32	3,640.70	170.72	2,961.96
ส่วนของผู้ถือหุ้น	56,639.39	224.49	340.69	4,229.41
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,440.75	-	-	2.35
กำไรสุทธิ (ขาดทุน)	2,173.14 ¹	(117.43)	(14.79)	(300.46) ¹
NTA	55,007.17	221.81	340.69	4,133.65 ²

หมายเหตุ :

¹ กำไรสุทธิ 4 งวดล่าสุด

² NPARK เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนรวม 180,637,710,882 หุ้น แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในราคาหุ้นละ 0.035 บาท แล้วเสร็จในวันที่ 31 ตุลาคม 2557 ทำให้ NPARK มีหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด เพิ่มขึ้นจาก 180,637,710,882 หุ้น เป็น 361,275,421,764 หุ้น โดย NPARK ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนรวม 6,322.32 ล้านบาท ดังนั้น ภายหลังจากปรับปรุงด้วยเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนแล้ว ทำให้สินทรัพย์รวม และ NTA ของ NPARK เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 13,513.68 ล้านบาท และ 10,455.97 ล้านบาท ตามลำดับ

ขนาดของรายการสำหรับธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยที่ได้จากวิธีการคำนวณแต่ละวิธีตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	1.02
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ตามเกณฑ์นี้ เนื่องจากงบกำไรขาดทุนของ BTSA และกัมพูง์ แสดงผลขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	14.60
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	N/A

หมายเหตุ : ในการคำนวณขนาดรายการตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ บริษัทฯ ได้คำนวณมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยใช้ราคาตลาดของหุ้น NPARK อันได้แก่ ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของ NPARK ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 8 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการของ NPARK มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2557 คือระหว่างวันที่ 23 กันยายน 2557 ถึง 2 ตุลาคม 2557 ซึ่งจะเท่ากับ 0.052 บาท (ข้อมูลจาก SETSMART ใน www.setsmart.com ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) จึงทำให้มูลค่ารวมทั้งสิ้นของสิ่งตอบแทนตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์เท่ากับไม่เกิน 10,410.11 ล้านบาท (ค่าตอบแทนอันเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK จำนวนไม่เกิน 200,194,375,085 หุ้น x ราคาตลาด 0.052 บาทต่อหุ้น = 10,410.11 ล้านบาท)

เมื่อคำนวณมูลค่าของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แล้ว ขนาดของรายการดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 14.60 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อพิจารณาธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 18.81 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยจึงถือเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นการตกลงเข้าทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น หรือบุคคลที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน ซึ่งขนาดของรายการมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ และจัดส่งหนังสือไปยังผู้ถือหุ้นภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.2 ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้ เป็นค่าตอบแทนจาก NPARK สำหรับกรณีที่บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และกัมพูง์ ให้แก่ NPARK แทนการชำระด้วยเงินสด

(1) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK จำนวนไม่เกิน 200,194,375,085 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาหุ้นละ 0.047 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 35.66 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ NPARK และ

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บริษัทฯ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 โดยไม่คิดมูลค่า หรือคิดเป็นจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ไม่เกิน 100,097,187,542 หน่วย ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 มีอัตราการใช้สิทธิที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคาการใช้สิทธิที่ 0.047 บาทต่อหุ้น โดยการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ให้แก่บริษัทฯ ดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทฯ ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับ

การชำระราคาหุ้นสามัญทั้งหมดของ BTSA และก้ำกึ่งตามที่ปรากฏในข้อ 3.1 แล้ว และ NPARK จะออกไปสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ให้แก่บริษัทฯ ในวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date)

ทั้งนี้ โดย

- วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 จะตรงกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ NPARK รุ่นที่ 1 (NPARK-W1) ซึ่งออกเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W1”)
- วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกของใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 จะตรงกับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกของใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W1 (ซึ่งจะตรงกับวันที่ 30 ธันวาคม 2559) และหลังจากนั้นจะสามารถใช้สิทธิได้ทุก ๆ 3 เดือน ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคมของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
- วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 จะตรงกับวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W1 (ซึ่งจะตรงกับวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562)

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 จะมีเงื่อนไขและข้อกำหนดสิทธิเช่นเดียวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W1 ทุกประการ ยกเว้นในเรื่องเกี่ยวกับ (1) วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (2) อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (3) ราคาการใช้สิทธิ และ (4) การที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 จะไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ขนาดของรายการสำหรับธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้จากวิธีการคำนวณแต่ละวิธีตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นดังนี้

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าของสินทรัพย์ (NTA)	6.78
2. เกณฑ์กำไรสุทธิ	ไม่สามารถคำนวณได้ตามเกณฑ์นี้ เนื่องจากงบกำไรขาดทุนของ NPARK แสดงผลขาดทุน
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	13.20
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุน	N/A

เมื่อกำหนดมูลค่าของธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์แล้ว ขนาดของรายการดังกล่าวมีมูลค่าสูงสุดเท่ากับร้อยละ 13.20 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเมื่อพิจารณาธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิรวมกับขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะมีขนาดรายการรวมสูงสุดเท่ากับร้อยละ 18.49 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ จึงถือเป็นรายการประเภทที่ 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กล่าวคือ เป็นการตกลงเข้าทำรายการระหว่างบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย กับบริษัทจดทะเบียนอื่นหรือบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น หรือบุคคลที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน ซึ่งขนาดของรายการมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 15 หรือสูงกว่า แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการ และจัดส่งหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น ภายใน 21 วัน นับแต่วันที่เปิดเผยรายการดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

4.1 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป - ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัทฯ จะจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ามกึ่งให้แก่ NPARK รวมเป็นราคาทั้งสิ้นไม่เกิน 9,409.14 ล้านบาท ดังนี้

(1) หุ้นสามัญทั้งหมดของ BTSA มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หุ้นสามัญทั้งหมดในวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและหุ้นสามัญใหม่จากการเพิ่มทุนที่จะมีในอนาคต) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ BTSA ในราคาทั้งสิ้น 6,777.72 ล้านบาท และ

(2) หุ้นสามัญทั้งหมดของก้ามกึ่ง มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หุ้นสามัญทั้งหมดในวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและหุ้นสามัญใหม่จากการเพิ่มทุนที่จะมีในอนาคต) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของก้ามกึ่ง ในราคาทั้งสิ้นไม่เกิน 2,631.41 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลักษณะโดยทั่วไปของแต่ละกิจการ มีดังต่อไปนี้

4.1.1 BTSA

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท บีทีเอส แอสเสทส์ จำกัด
- (2) วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 12 มิถุนายน 2529
- (3) ที่ตั้งบริษัท : เลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
- (4) ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว : 800,000,000 บาท ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557
- (5) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว : 8,000,000 หุ้น ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557
- (6) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
- (7) รายชื่อผู้ถือหุ้นของ BTSA ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล / บริษัท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ	7,999,998	100
นายศิริ กาญจนพาสณ์	1	0
นายสุรพงษ์ เลาหะอัญญา	1	0
รวม	8,000,000	100

(8) คณะกรรมการของ BTSA ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ประกอบด้วย

- 1. นายตง ยุค ลูน พอล
- 2. นายกวิน กาญจนพาสณ์
- 3. นายคง ชี เคื่อง
- 4. นายรังสิน กฤตลักษณ์
- 5. นายคม พนมเริงศักดิ์
- 6. นายเชื่อง ชี คิน
- 7. นายชัยสิทธิ์ ภูวภิรมย์ขวัญ
- 8. นายโล ยูน ชัม

(9) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

BTSA ประกอบธุรกิจประเภทถือครองที่ดิน โรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสินทรัพย์หลักคือ (ก) โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว สูง 33 ชั้น มีห้องพักจำนวน 390 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสาทร ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสุรศักดิ์ โรงแรมตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ 2-1-57.0 ไร่ และ (ข) ที่ดินติดถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต จำนวน 63 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 11-0-44.8 ไร่

หมายเหตุ : BTSA จะโอนที่ดินบริเวณถนนพหลโยธิน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต เนื้อที่ 5-0-15.7 ไร่ ให้แก่กิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน ก่อนวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) และ BTSA จะได้ตั้งสำรองเงินไว้ใน BTSA สำหรับชำระค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลจากการขายที่ดินดังกล่าว

(10) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงินของ BTSA ณ วันที่ 31 มีนาคม

(หน่วย : ล้านบาท)	2557	2556
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน	198.90	167.97
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,267.55	1,116.24
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,389.79	2,468.79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8.94	26.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,666.28	3,611.03
รวมสินทรัพย์	3,865.18	3,779.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน	304.63	1,185.83
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่	3,299.50	2,120.50
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	36.57	130.76
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,336.07	2,251.26
รวมหนี้สิน	3,640.70	3,437.09
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	800.00	800.00
ขาดทุนสะสม	(575.52)	(458.09)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	224.48	341.91
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,865.18	3,779.00

งบกำไรขาดทุนของ BTSA สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

(หน่วย : ล้านบาท)	2557	2556
รายได้		
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	588.28	382.19
รายได้จากการให้บริการ	72.57	36.60
รายได้อื่น	24.86	9.50
รวมรายได้	685.71	428.29

(หน่วย : ล้านบาท)	2557	2556
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนการประกอบธุรกิจโรงแรม	278.95	202.24
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24.02	21.09
ค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหาร	371.01	298.91
รวมค่าใช้จ่าย	673.98	522.24
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	11.73	(93.95)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(129.16)	(113.32)
ขาดทุนสุทธิ	(117.43)	(207.27)

หมายเหตุ : บริษัทฯ จะดำเนินการเพิ่มทุนใน BTSA เพื่อนำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้สินในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ทั้งหมด โดย ณ วันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) BTSA จะมีแต่สินทรัพย์ และคงเหลือไว้เฉพาะหนี้สินในส่วนของเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน อันเป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินจากการดำเนินธุรกิจตามการค้าตามปกติ

4.1.2 ก้ำมกึ่ง

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท ก้ำมกึ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- (2) วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง : 22 มกราคม 2553
- (3) ที่ตั้งบริษัท : เลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
- (4) ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว : 375,000,000 บาท ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557
- (5) จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว : 3,750,000 หุ้น ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557
- (6) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท
- (7) รายชื่อผู้ถือหุ้นของก้ำมกึ่ง ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล / บริษัท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทฯ	3,749,997	100
นายคีรี กาญจนพาสน์	1	0
นายสุรพงษ์ เลหาะอัฏฐญา	1	0
นายณัฐศักดิ์ ชัยชนะ	1	0
รวม	3,750,000	100

- (8) คณะกรรมการของก้ำมกึ่ง ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ประกอบด้วย

1. นายคีรี กาญจนพาสน์
2. นายสุรพงษ์ เลหาะอัฏฐญา
3. นายอานัติ อากาศิรม
4. นายกวิน กาญจนพาสน์
5. นายรังสิน กฤตลักษณ์
6. นายคม พนมเริงศ์คักดิ์

(9) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ก้ามกึ่งประกอบธุรกิจประเภทถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดินติดถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท โดยปัจจุบัน ก้ามกึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 7 แปลง เนื้อที่รวม 4-0-52.4 ไร่ และอยู่ในระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาจะซื้อจะขาย/การเจรจาตกลงซื้อขายอีกจำนวน 11 แปลง เนื้อที่รวม 2-1-79.0 ไร่ รวมทั้งสิ้น 18 แปลง เนื้อที่รวม 6-2-31.4 ไร่

หมายเหตุ : ราคาขายหุ้นสุดท้าย (Final Selling Price) จะคำนวณตามเนื้อที่ของที่ดินที่ก้ามกึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ก่อนวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date)

(10) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

งบแสดงฐานะทางการเงินของก้ามกึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม

(หน่วย : ล้านบาท)	2557	2556
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1.02	0.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	510.39	510.39
รวมสินทรัพย์	511.41	511.17
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน	12.45	6.53
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่	158.27	149.15
รวมหนี้สิน	170.72	155.68
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	375.00	375.00
ขาดทุนสะสม	(34.31)	(19.51)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	340.69	355.49
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	511.41	511.17

งบกำไรขาดทุนของก้ามกึ่ง สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

(หน่วย : ล้านบาท)	2557	2556
รายได้		
ดอกเบี้ยรับ	-	-
ค่าใช้จ่าย		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8.87	0.69
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(8.87)	(0.69)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(5.92)	(5.87)
ขาดทุนสุทธิ	(14.79)	(6.56)

หมายเหตุ : บริษัทฯ จะดำเนินการเพิ่มทุนในก้ามกึ่ง เพื่อนำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้สินในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ทั้งหมด โดย ณ วันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) ก้ามกึ่งจะมีแต่สินทรัพย์ และคงเหลือไว้เฉพาะหนี้สินในส่วนของเจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย อันเป็นส่วนของหนี้สินจากการดำเนินธุรกิจตามการค้าตามปกติ

4.2 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ได้มา - ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ จะได้มาซึ่งหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้ เป็นคำตอบแทนจาก NPARK สำหรับการที่บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ำกั๊ง ให้แก่ NPARK แทนการชำระด้วยเงินสด

(1) หุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK จำนวนไม่เกิน 200,194,375,085 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาหุ้นละ 0.047 บาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 35.66 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ NPARK และ

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บริษัทฯ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 โดยไม่คิดมูลค่า หรือคิดเป็นจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ไม่เกิน 100,097,187,542 หน่วย ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 มีอัตราการใช้สิทธิที่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ในราคาการใช้สิทธิที่ 0.047 บาทต่อหุ้น

4.2.1 ข้อมูลของบริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

NPARK จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2531 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2536 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 49 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

NPARK ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ ประกอบด้วย

(1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า บริการ และโรงแรม

NPARK มุ่งเน้นการสร้างรายได้จากค่าเช่า ค่าบริการ โดยรายได้หลักในปี 2556 และ 2557 มาจากรายได้ของกลุ่มนี้ ซึ่งประกอบด้วย

(1.1) โครงการเดอะ แนนเซอร์ล พาร์ค อพาร์ทเมนท์

(1.2) โรงแรมเซ็นทาราคอนเวนชั่นเซ็นเตอร์ ขอนแก่น ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบและเป็นทางการเมื่อต้นเดือนธันวาคม 2556

(1.3) โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งมีการลงทุนในเดือนกันยายน 2557

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2556 และ 2557 NPARK ได้ลงทุนในหุ้นของบริษัท พรอสเพคตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน รวมเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.81

(2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

NPARK มีโครงการทั้งที่เริ่มพัฒนาในปี 2556 และโครงการที่มีแนวทางเริ่มต้นก่อนหน้านี้ โดยตั้งแต่ปี 2556 ถึงปัจจุบัน มีโครงการที่พัฒนาและเปิดขายแล้ว 2 โครงการ คือ

(2.1) โครงการพาร์ค รามอินทรา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแนวราบ ความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 206 ห้อง และ

(2.2) โครงการพาร์ค อรัญ ซึ่งประกอบด้วย

- โครงการพาร์ค อรัญ คอนโด ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแนวราบ ความสูง 8 ชั้น จำนวน 512 ห้อง และ

- โครงการพาร์ค อรัญ นูเลอวาร์ด ซึ่งเป็นโครงการเชิงพาณิชย์ ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 62 ยูนิต

โปรดพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติมของ NPARK ได้จากแบบ 56-1 รายงานประจำปี และข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ของ NPARK ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง (ร้อยละ)
1.	Phillip Securities Pte Ltd.	59,950,000,000	16.59
2.	UOB KAY HIAN (HONG KONG)	11,732,528,000	3.25
3.	นายวันชัย พันธุ์เขียว	10,650,000,000	2.95
4.	นายสมเกียรติ ฉัตรสกุลวิไล	9,580,091,572	2.65
5.	นางสุกัลยา ทองพันธ์	8,995,375,650	2.49
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,669,142,265	1.85
7.	นายโกมล จิ้งรุ่งเรืองกิจ	6,034,542,672	1.67
8.	นายทองเปลว ศิริพรพิทักษ์	5,403,914,122	1.50
9.	นายไชยยันต์ ชาคกรกุล	4,900,489,608	1.36
10.	นายณเศรษฐีรัช พงษ์นฤสรณ์	3,200,000,000	0.88
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	234,159,337,875	64.81
	รวม	361,275,421,764	100.00

คณะกรรมการของ NPARK ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายชัยวัฒน์ อัครินทรางกูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3.	นายทวีศักดิ์ ตันตน์นันทา	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4.	นายมนู มณีวัฒนา	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5.	นายนคร ลักษณะกาญจน์	กรรมการผู้จัดการและประธานกรรมการบริหาร
6.	นายบุรินทร์ ภูศิริ	กรรมการและกรรมการบริหาร
7.	นายวีระวรรณ วรรณัจฉริยา	กรรมการและกรรมการบริหาร



ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุดงวด 9 เดือน ของ NPARK

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37,847	160,163	1,267,774	260,699
เงินลงทุนชั่วคราว		195,359	100,101	103
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	13,222	13,771	75,342	62,502
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	128	128	128	128
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	55,782	-	-	-
สินค้าคงเหลือ			3,278	9,155
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		-	572,096	756,984
เงินมัดจำค่าที่ดิน				748,087
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	24,050	9,674	62,051	34,669
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	131,029	379,095	2,080,770	1,872,327
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันระยะยาว	50,650	44,632	45,524	47,139
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	2,240
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	509,044	151,263	-	50
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	299,892	79,901	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	123	187	162,904	162,973
ที่ดินรอการพัฒนา			719,068	817,648
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	124,301	111,779	93,510	80,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	109,123	118,753	2,228,662	3,843,226
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน - สุทธิ	97,312	93,137	88,973	85,858
ค่าความนิยม - สุทธิ				79,306
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		-	12,808	14,104
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	746,479	722,724	254,463	185,993
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,936,924	1,322,376	3,605,912	5,319,037
รวมสินทรัพย์	2,067,953	1,701,471	5,686,682	7,191,364

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	18,614
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	90,527	56,215	110,492	157,325
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน	-	-	-	41,084
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	5,775
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	25,200	25,200	45,138	57,637
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,121	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	-	197,547
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	112,474	-	25,000	25,000
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	646,129	-	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14,819	19,361	24,298	107,192
ประมาณการหนี้สิน	724,868	623,033	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ครบกำหนดชำระ 1 ปี	-	2,119	3,882	3,752
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,339	2,444	34,158	25,376
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,637,477	728,372	242,968	639,302



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้				1,205,421
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	55,323	36,411	925,485	879,740
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,810	6,791	8,645	18,995
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่เกินกำหนดชำระ 1 ปี	-	5,726	6,311	3,611
หนี้สินภาษีเงินได้	-	-	-	212,488
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	58,575	2,400	2,400	2,400
หนี้สินไม่หมุนเวียน	119,708	51,328	942,841	2,322,655
รวมหนี้สิน	1,757,185	779,700	1,185,809	2,961,957

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				
หุ้นสามัญ 541,913,132,646 หุ้น				541,913,133
หุ้นสามัญ 180,637,710,882 หุ้น			180,637,710	
หุ้นสามัญ 120,861,840,000 หุ้น		120,861,840		
หุ้นสามัญ 60,430,920,000 หุ้น	60,430,920			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 541,913,132,646 หุ้น				180,637,711
หุ้นสามัญ 180,637,710,882 หุ้น			180,637,710	
หุ้นสามัญ 66,925,140,588 หุ้น		66,925,141		
หุ้นสามัญ 60,430,920,000 หุ้น	60,430,920			
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(51,688,713)	(58,053,050)	(168,467,955)	(168,467,955)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(87,426)	16,676	(44)	24
ขาดทุนสะสม	(8,344,077)	(7,967,570)	(7,671,749)	(7,942,723)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	310,704	921,197	4,497,962	4,227,057
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	64	574	2,911	2,350
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	310,768	921,771	4,500,873	4,229,407
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,067,953	1,701,471	5,686,682	7,191,364

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	60,337	77,039	94,265	72,279
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	-	92,668	131,852
รายได้อื่น	263,115	739,486	577,129	26,305
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	193,123			-
รวมรายได้	516,575	816,525	764,061	230,436
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวเนื่องกับการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	50,770	56,656	56,358	40,540
ต้นทุนทางตรงของกิจการโรงแรม	-	-	90,125	124,360
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,271	6,513	15,521	45,994
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	273,613	163,856	187,533	205,182
ประมาณการหนี้สิน	58,292	77,024	9,512	-
ต้นทุนทางการเงิน	46,223	18,261	81,423	84,842
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	192,707	117,199	27,931	-
รวมค่าใช้จ่าย	624,876	439,509	468,403	500,918
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(108,301)	377,016	295,658	(270,482)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(70)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(108,371)	377,016	295,658	(270,482)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(11,468)	-	-	-



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ ประกกันภัย	-	-	-	(1,053)
กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(211,499)	88,051	(16,720)	68
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี	(222,967)	88,051	(16,720)	(985)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(331,338)	465,067	278,938	(271,467)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(108,307)	376,506	295,821	(269,921)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(64)	510	(163)	(561)
	(108,371)	377,016	295,658	(270,482)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(327,455)	464,557	279,101	(270,906)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,883)	510	(163)	(561)
	(311,338)	465,067	278,938	(271,467)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	(0.0018)	0.0059	0.0021	(0.00149)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	60,430,920	64,228,087	139,202,720	180,637,711

งบกระแสเงินสด (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม			
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ไตรมาส 3/2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(180,371)	377,016	295,658	(270,482)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	(211,323)	(642,809)	(977,799)	(1,099,739)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	455,718	672,428	(765,438)	(56,568)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(442,817)	92,698	2,850,848	149,231
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(198,422)	122,317	1,107,611	(1,007,076)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	236,269	37,847	160,164	1,267,775
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	37,847	160,164	1,267,775	260,699

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

5.1 ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

สิ่งตอบแทนสำหรับการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ามกึ่ง ได้แก่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK จำนวนไม่เกิน 200,194,375,085 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 0.047 บาท (คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 35.66 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ NPARK) ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 9,409.14 ล้านบาท และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บริษัทฯ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 โดยไม่คิดมูลค่า

5.2 ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

สิ่งตอบแทนสำหรับการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้แก่หุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ามกึ่ง ซึ่งมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 9,409.14 ล้านบาท

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือจำหน่ายไป

6.1 อุดหนุนการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

มูลค่าของสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จำหน่ายไป รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 9,409.14 ล้านบาท โดยจะมีมูลค่าอยู่ในช่วงระหว่าง 8,616.47 ล้านบาท – 9,409.14 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA มูลค่ารวมเท่ากับ 6,777.72 ล้านบาท และหุ้นสามัญทั้งหมดในก้ามกึ่ง มูลค่ารวมอยู่ในช่วงระหว่าง 1,838.75 ล้านบาท ถึง 2,631.41 ล้านบาท ทั้งนี้ มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่บริษัทฯ จำหน่ายไปจะขึ้นอยู่กับราคาซื้อขายหุ้นสุดท้าย (Final Selling Price) ในก้ามกึ่ง ซึ่งจะขึ้นอยู่กับเนื้อที่ของที่ดินบริเวณถนนพญาไท ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท ที่ก้ามกึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ก่อนวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date)

	มูลค่าทางบัญชี ของหุ้น ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2557	มูลค่าทางบัญชี ของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2557	ราคาประเมิน สินทรัพย์	ราคาซื้อขาย
BTSA ทรัพย์สินหลักประกอบด้วย โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นอาคารและ ที่ดินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ รวม 2-1-57.0 ไร่ ติดถนน สาทรและที่ดินติดถนน พหลโยธินจำนวน 63 แปลง เนื้อที่รวม 11-0-44.8 ไร่	1,424.08 ล้านบาท ¹	2,986.31 ล้านบาท	6,545.96 ล้านบาท ³	6,777.72 ล้านบาท
ก้ามกึ่ง ทรัพย์สินหลักประกอบด้วย ที่ดินติดถนนพญาไท โดย ปัจจุบัน ก้ามกึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 7 แปลง เนื้อที่รวม 4-0-52.4 ไร่ และอยู่ในระหว่างรอการโอน กรรมสิทธิ์ตามสัญญาจะซื้อ จะขาย/เจรจาตกลงการซื้อ ขายอีก 11 แปลง เนื้อที่รวม 2-1-79.0 ไร่ รวมทั้งสิ้น 18 แปลง เนื้อที่รวม 6-2-31.4 ไร่	450.00 ล้านบาท ¹	590.67 ล้านบาท ²	2,591.93 ล้านบาท ⁴	ระหว่าง 1,838.75 ล้านบาท ถึง 2,631.41 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และ NPARK จะ กำหนดราคาขายหุ้น สุดท้าย (Final Selling Price) ตามเนื้อที่ของ ที่ดินบริเวณถนนพญา ไท ที่ก้ามกึ่งเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ก่อนวันเข้า ทำรายการสำเร็จ (Closing Date)
รวม	1,874.08 ล้านบาท	3,576.98 ล้านบาท	9,124.73 ล้านบาท	ระหว่าง 8,616.47 ล้านบาท ถึง 9,409.14 ล้านบาท

8. ผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับ

ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน NPARK ซึ่งผลประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับมีดังต่อไปนี้

(1) บริษัทฯ จะเป็นผู้ลงทุนเชิงกลยุทธ์ (Strategic Investor) ของ NPARK ซึ่งจะเน้นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอาคารสำนักงาน โดยบริษัทฯ เห็นว่าภาคธุรกิจดังกล่าวมีศักยภาพที่ดีในการสร้างรายได้และกำไรในระยะยาวที่ยั่งยืน

(2) แนวทางในการขยายธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะมีความชัดเจนขึ้น ด้วยการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ผ่านทาง NPARK นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญในด้านการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ของ NPARK ได้อีกด้วย

9. แหล่งที่มาของเงินทุนในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ - ธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ ได้มาซึ่งหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 โดยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ NPARK เป็นหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือใน BTSA และก้ำมกึ่ง โดยบริษัทฯ ไม่ต้องชำระค่าตอบแทนเป็นเงินสด

10. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ - ธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัทฯ ได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ NPARK และใบสำคัญแสดงสิทธิ NPARK-W2 เป็นค่าตอบแทนการที่บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญทั้งหมดใน BTSA และก้ำมกึ่ง ให้แก่ NPARK โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินสด

11. เงื่อนไขการเข้าทำรายการ

ความสำเร็จของธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สำคัญบางประการ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (ทั้งนี้ ตามที่คู่สัญญาจะได้มีการเจรจาตกลงกันต่อไป)

(1) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสถานะและสินทรัพย์ของ NPARK และบริษัทย่อยของ NPARK อันเป็นสาระสำคัญ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาธุรกรรม

(2) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในสถานะและสินทรัพย์ของ BTSA และก้ำมกึ่ง อันเป็นสาระสำคัญ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาธุรกรรม

(3) การที่ NPARK ได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เข้าทำรายการและสัญญาที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งอนุมัติการออกหลักทรัพย์ใหม่ให้แก่บริษัทฯ โดยที่บริษัทฯ ไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Whitewash)

(4) การที่บริษัทฯ และ NPARK ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของรัฐ และ/หรือ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และได้รับความยินยอมที่ต้องขอจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้สัญญาของตน

(5) การที่ NPARK ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ BTSA และก้ำมกึ่ง ไม่เข้าลักษณะของรายการประเภทที่ 4 หรือการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยทางอ้อม (Backdoor Listing) ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

(6) การที่ NPARK ได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ (ก) เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับชื่อบริษัทและตราประทับของ

NPARK และ (ข) แต่งตั้งบุคคลที่บริษัทฯ เสนอชื่อเป็นกรรมการของ NPARK และเป็นผู้มีอำนาจลงนามร่วมกับกรรมการกลุ่มเดิมของ NPARK

(7) การที่ BTSA โอนที่ดินบริเวณถนนพหลโยธิน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต เนื้อที่ 5-0-15.7 ไร่ ให้แก่กิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน ก่อนวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date) และการที่ BTSA ได้ตั้งสำรองเงินไว้ใน BTSA สำหรับชำระค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลจากการขายที่ดินแปลงดังกล่าว

(8) การคำนวณราคาขายหุ้นสุดท้าย (Final Selling Price) ในก้ำกั้วตามเนื้อที่ของที่ดินบริเวณถนนพญาไท ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพญาไท ที่ก้ำกั้วเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ก่อนวันเข้าทำรายการสำเร็จ (Closing Date)

(9) การเพิ่มทุนใน BTSA และก้ำกั้ว เพื่อนำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้สินในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ทั้งหมด

12. การเข้าทำรายการโดยมีบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของกิจการนั้น

-ไม่มี-

13. ความเห็นของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

14. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการของบริษัทฯ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 13

-ไม่มี-

15. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ด้วยความระมัดระวัง และขอรับรองว่า ข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด และไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ

16. รายการความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระในการทำรายการได้มาและจำหน่ายไป

-ไม่มี-

17. ภาระหนี้สิน

17.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

ประเภทตราสารหนี้	ยอดหนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)
หุ้นกู้ระยะยาว	2,810.12

- 17.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ประเภทเงินกู้	ยอดหนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)	หลักประกันเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	220.00	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	240.00	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะยาว	975.48	เงินฝากประจำจำนวน 214.55 ล้านเรณมินบี

- 17.3 ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 และภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ประเภทหนี้สิน	มูลค่าหนี้สิน (ล้านบาท)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,379.41
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือบัตร	179.43
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย	130.29
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	794.93
หนี้สินรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาล	181.87
รายได้รับล่วงหน้า	709.61
รายได้ค่าโดยสารรอจัดส่ง	181.08
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	546.51
ประมาณการหนี้สิน	1,409.70
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	305.18
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	44.04
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	585.66
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,964.71
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.30

- 17.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันเพิ่มเติม นอกเหนือจากภาระผูกพันที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล (ข้อ 31) สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557

18. ข้อมูลบริษัท

- 18.1 ข้อมูลบริษัท และการดำเนินธุรกิจโดยสรุป

ธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วย 4 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจขนส่งมวลชน ธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ธุรกิจระบบขนส่งมวลชน** ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอสซี”) (บริษัทย่อยที่ปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 97.46) ได้รับสัมปทานจากกรุงเทพมหานคร ในปี 2535 ให้เป็นผู้ให้บริการรถไฟฟ้าบนทางวิ่งยกระดับสายแรกของกรุงเทพฯ ซึ่งครอบคลุมสายสุขุมวิทและสายสีลม ระยะทางรวม 23.5 กิโลเมตร เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยรถไฟฟ้าบีทีเอสเปิดให้บริการต่อประชาชนเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2542 นอกจากนี้ บีทีเอสซียังได้รับการว่าจ้างจากบริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด ให้เป็นผู้ให้บริการเดินรถและซ่อมบำรุงระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในส่วนต่อขยายสายสีลม ตอนที่ 1 ช่วงสะพานตากสิน-วงเวียนใหญ่ ระยะทาง 2.2 กิโลเมตร ซึ่งเปิดให้บริการประชาชนเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2552 ส่วนต่อขยายสายสุขุมวิท ช่วงอ่อนนุช-แบริ่ง ระยะทาง 5.25 กิโลเมตร ซึ่งเปิดให้บริการประชาชนเมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2554 และส่วนต่อขยายสายสีลม ตอนที่ 2 ช่วงวงเวียนใหญ่-บางหว้า ระยะทาง 5.3 กิโลเมตร ซึ่งเปิดให้บริการประชาชนครบทั้งสายเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2556 โดยระยะทางการให้บริการของรถไฟฟ้าบีทีเอสรวมทั้งสิ้น 36.25 กิโลเมตร รวม 34 สถานี นอกจากนี้แล้ว บีทีเอสซียังได้รับการว่าจ้างจากบริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด ให้เป็นผู้ให้บริการเดินรถโดยสารด่วนพิเศษ BRT ตั้งแต่เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2553 โดยเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2556 บีทีเอสซีได้ขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพฯสายหลัก ระยะทางรวม 23.5 กิโลเมตร ภายใต้สัญญาสัมปทาน ตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2556 จนถึงวันสิ้นสุดสัญญาสัมปทานในวันที่ 4 ธันวาคม 2572 ให้แก่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกรท (“กองทุน” หรือ “BTSGIF”) และบริษัทฯ ได้เข้าจองซื้อและเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจำนวนร้อยละ 33.33 ของกองทุน
- **ธุรกิจสื่อโฆษณา** ดำเนินการโดยบริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน) (“วีจีไอ”) และบริษัทย่อยของวีจีไอ ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักในการเป็นผู้ให้บริการเครือข่ายสื่อโฆษณา โดยเน้นเครือข่ายสื่อโฆษณาที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคสมัยใหม่ (Lifestyle Media) โดย ณ ปัจจุบัน เครือข่ายสื่อโฆษณาของกลุ่มวีจีไอสามารถเข้าถึงชีวิตประจำวันของกลุ่มเป้าหมายได้ในทุกที่ เริ่มตั้งแต่การเดินทางโดยรถไฟฟ้าบีทีเอส การทำงานในอาคารสำนักงาน และการจับจ่ายใช้สอยในโมเดิร์นเทรด ซึ่งเครือข่ายสื่อโฆษณาที่กลุ่มวีจีไอให้บริการประกอบด้วย 1) สื่อโฆษณาในระบบรถไฟฟ้าบีทีเอส 2) สื่อโฆษณาในโมเดิร์นเทรด (Modern Trade) 2 ราย ได้แก่ Tesco Lotus และ Big C ซึ่งมีสาขาครอบคลุมทั่วประเทศไทย และ 3) สื่อโฆษณาในอาคารสำนักงานชั้นนำ 100 อาคารทั่วกรุงเทพฯ และธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ รับผิดชอบงานโฆษณา ตัวแทนขายสื่อโฆษณา สื่อโฆษณาบนรถโดยสารด่วนพิเศษ BRT และระบบรถโดยสารในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และเครื่องบินโดยสารแอร์เอเชีย
- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** เดิมเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ นับตั้งแต่เริ่มดำเนินการ ปัจจุบันกลุ่มบริษัท ยังคงดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของกลไกในการเสริมสร้างชุมชนเมืองที่กำลังเติบโต และขยายตัวไปตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า โดยเฉพาะรถไฟฟ้าบีทีเอส
โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัทแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่ดำเนินงานอยู่หลายโครงการ ซึ่งประกอบด้วย (1) โครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ Abstracts ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมบนเส้นทางรถไฟให้บริการของรถไฟฟ้า โดยโครงการที่ดำเนินการขายอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม Abstracts Phahonyothin Park และ (2) โครงการธานีตี้ ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม และที่ดินจัดสรร ตั้งอยู่ที่ถนนบางนา-ตราด กม. 14

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าหลายโครงการ ซึ่งประกอบด้วย (1) อาคารพักอาศัยภายใต้ชื่อ เดอะรอยัล เพลส 2 และเดอะแกรนด์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยที่ขายสิทธิการเช่าระยะยาวและให้บริการเช่าระยะสั้น และ (2) อาคารสำนักงานภายใต้ชื่ออาคารทีเอสที ทาวเวอร์

ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจโรงแรมที่บริหารจัดการโดยบริษัท แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับพันธมิตรที่มีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรม ปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทดำเนินงานภายใต้แบรนด์ “U Hotels & Resorts” และ “Eastin” ได้แก่ โรงแรม ยู เชียงใหม่ โรงแรม ยู อินจันทรี กาญจนบุรี โรงแรม อีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ และโครงการ ยู สาทร กรุงเทพฯ (ซึ่งเป็นโครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ คาดว่าจะเปิดดำเนินการภายในสิ้นปี 2557)

ธุรกิจสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับในโครงการธานีตี้ บนถนนบางนา-ตราด กม.14 ผ่านบริษัทย่อย ชื่อบริษัท ธานีตี้ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด ซึ่งให้บริการสโมสร และสนามกอล์ฟมาตรฐาน 18 หลุม โดยมีบริษัท แอ็บโซลูท กอล์ฟ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการ

- **ธุรกิจบริการ** เป็นธุรกิจให้บริการที่สนับสนุนการดำเนินงานในธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทในด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึง การให้บริการเงินอิเล็กทรอนิกส์ (e-money) ที่มีระบบตัวร่วม (common ticketing system) ภายใต้ชื่อ “rabbit (เรบบิท)” ซึ่งปัจจุบันบัตร rabbit สามารถใช้โดยสารรถไฟฟ้าบีทีเอส รถโดยสารด่วนพิเศษ BRT รวมทั้งเครือข่ายระบบขนส่งมวลชนอื่น ๆ ในอนาคต และธุรกิจการให้บริการลูกค้าสัมพันธ์ ภายใต้ชื่อ “แครอท รีวอร์ดส (Carrot Rewards)” นอกจากนี้ ธุรกิจบริการยังครอบคลุมถึงธุรกิจร้านอาหารจีน ภายใต้แบรนด์ “ChefMan” ธุรกิจการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ “U Hotels & Resorts” และ “Eastin” ทั้งสำหรับโครงการโรงแรมของกลุ่มบริษัทเองและของบุคคลอื่น ธุรกิจบริการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการก่อสร้าง และธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการที่พักอาศัยแนวราบ คอนโดมิเนียม และอาคารสำนักงาน



18.2 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุดงวด 6 เดือน พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุดงวด 6 เดือน

18.2.1 ตารางสรุปงบการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม				
	ณ 1 เมษายน	ณ 31 มีนาคม		ณ 30 กันยายน	
	2555	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,333.2	3,513.3	8,668.5	7,021.8	5,955.7
เงินลงทุนชั่วคราว	-	993.8	23,496.3	18,211.2	20,505.2
เงินฝากธนาคารสำหรับเงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือบัตร	1.1	78.9	152.7	109.8	179.8
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,106.7	945.6	1,074.5	1,210.5	1,451.8
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาสัมปทานที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	90.0	-	91.1
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	26.3	-	27.1
อะไหล่สิ้นเปลือง	93.0	29.2	31.0	29.6	24.3
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	13.8	25.6	13.7	19.7	18.2
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,349.1	3,510.3	2,549.8	2,740.4	2,462.8
สินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ	73.0	73.0	68.3	68.3	68.9
เงินลงทุนในบริษัทย่อยรอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ	224.3	224.3	224.3	224.3	224.3
รายได้ค้างรับ	1,202.5	247.8	671.7	155.9	470.9
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	128.0	137.6	60.6	87.1	96.3
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	342.9	315.9	215.4	308.0	229.8
	7,867.6	10,095.3	37,343.1	30,186.6	31,806.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	42,123.1	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,867.6	52,218.4	37,343.1	30,186.6	31,806.2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน	323.8	88.5	611.1	31.9	1,185.6
เงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้	232.7	232.7	232.7	232.7	232.7
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	44.5	-	38.4
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7.0	10.0	13,899.0	14,170.1	14,215.4
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	148.8	367.5	6,238.2	14,156.5	4,900.3
ต้นทุนโครงการ - ระบบรถไฟฟ้	45,144.2	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการ - โฆษณา	-	-	2,340.1	2,355.3	2,321.2
อะไหล่เปลี่ยนแทน	81.2	22.4	21.9	21.9	32.6
อะไหล่ - สัญญาซ่อมบำรุง	292.8	-	-	-	-
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนาในอนาคต	2,676.3	-	263.9	263.2	263.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,461.0	2,867.6	3,101.5	3,060.4	3,080.0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,039.2	9,590.8	7,674.0	10,553.1	8,241.7
สิทธิการเช่า	90.0	81.5	77.6	81.9	73.5
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26.7	50.2	65.8	48.0	66.8



งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม				
	ณ 1 เมษายน	ณ 31 มีนาคม		ณ 30 กันยายน	
	2555	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	2.1	2.0	2.4	2.5	1.8
ค่าความนิยม	78.7	78.7	78.7	78.7	78.7
เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อสินทรัพย์	496.9	481.7	45.0	45.0	45.0
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	79.6	0.2	0.2	0.2	-
รายได้ค้างรับ	-	-	325.0	309.6	341.5
สิทธิเรียกร้องในมูลหนี้จากการซื้อหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	741.5	545.1	204.0	204.0	204.0
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาสัมปทานสิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	3,657.6	-	3,661.6
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินสิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	60.1	-	46.4
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,428.4	259.8	37.3	41.9	46.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	98.5	393.8	387.4	391.1	422.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	60,449.4	15,072.5	39,368.0	46,048.0	39,499.5
รวมสินทรัพย์	68,317.0	67,290.9	76,711.1	76,234.6	71,305.7
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,941.5	1,117.0	-	-	220.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,514.8	1,948.2	2,222.4	1,856.2	2,379.4
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือบัตร	1.1	77.7	151.1	108.9	179.4
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย	351.9	152.3	73.8	144.2	130.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	20.0	-	-
ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	745.4	745.4	745.4	747.6	745.4
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	583.4	1,967.2	10.0	-	22.0
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,495.8	2,078.7	3,607.6	3,603.2	1,466.1
หนี้สินรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาล	-	80.8	181.9	181.9	181.9
รายได้รับล่วงหน้า	160.2	470.4	105.1	238.0	101.0
รายได้ค่าโดยสารรอนำส่ง	137.7	95.1	177.0	160.5	181.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	55.8	148.0	988.9	381.0	546.5
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	45.8	45.6	56.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	350.4	141.1	201.3	474.9	305.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	8,338.0	9,021.9	8,530.3	7,942.0	6,514.7
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	641.8	560.2	608.6
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	52.1	51.9	49.6	49.6	49.6
เงินกู้ยืมระยะยาว - สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,934.0	396.7	230.0	240.0	1,193.5
หุ้นกู้ระยะยาว - สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,443.8	6,401.0	2,807.4	2,804.8	1,343.9
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	8,648.3	-	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	127.5	68.0	40.6	60.0	44.0
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	400.2	481.7	557.6	516.9	585.7
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	1,266.9	1,017.1	1,353.3
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	108.1	360.8	3,037.1	2,933.3	2,964.7



งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม				
	ณ 1 เมษายน	ณ 31 มีนาคม		ณ 30 กันยายน	
	2555	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2557
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	12.7	7.2	7.7	7.0	8.3
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,726.7	7,767.3	8,638.7	8,188.9	8,151.6
รวมหนี้สิน	30,064.7	16,789.2	17,169.0	16,130.9	14,666.3
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 15,913,136,180 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท					
(31 มีนาคม 2556: หุ้นสามัญ 11,986,444,024 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท)					
(1 เมษายน 2555: หุ้นสามัญ 74,815,275,124 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.64 บาท)	47,881.8	47,945.8	63,652.5	47,945.8	63,652.5
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 11,914,230,525 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท					
(31 มีนาคม 2556: หุ้นสามัญ 11,106,634,594 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4 บาท)					
(1 เมษายน 2555: หุ้นสามัญ 57,188,274,676 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.64 บาท)	36,600.5	44,426.5	47,656.9	46,104.8	47,656.9
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	350.7	1,486.1	1,797.2	1,643.4	1,797.2
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	1,295.6	-	1,364.1	22.0
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(3,372.0)	(3,372.0)	(3,372.0)	(3,372.0)	(3,372.0)
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(123.1)	2,811.2	4,448.3	3,916.2	3,873.3
ส่วนเกินทุนจากการขายใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	347.0
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(925.5)
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	1,476.0	1,750.5	2,760.3	1,760.0	2,760.3
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	925.5
กำไรสะสม (ขาดทุน)	(1,705.8)	(3,465.9)	818.1	2,997.0	(1,325.2)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,340.7	3,663.5	3,577.1	3,649.3	3,439.1
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	36,567.0	48,595.5	57,685.9	58,062.8	55,198.6
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,685.3	1,906.2	1,856.2	2,040.9	1,440.8
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	38,252.3	50,501.7	59,542.1	60,103.7	56,639.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	68,317.0	67,290.9	76,711.1	76,234.6	71,305.7



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการให้บริการจัดหารถไฟฟ้าภายใต้สัญญาสัมปทาน	-	-	-	148.0	49.8
รายได้จากการบริการ	3,281.2	4,787.6	6,056.4	2,879.8	3,141.4
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	325.5	787.9	2,057.2	1,417.9	250.5
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง (โอนกลับ)	72.8	9.2	1.6	-	-
รายได้อื่น					
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	0.1	-	-
เงินปันผลรับ	0.4	1.8	6.0	2.8	29.1
ดอกเบี้ยรับ	39.7	58.9	1,213.2	666.7	619.7
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	0.1	105.9
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	999.7	-	-	-
กำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคต	-	-	13,497.6	13,497.6	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	379.9	379.8	0.3
อื่น ๆ	1,235.4	63.7	88.6	45.9	77.4
รวมรายได้	4,955.0	6,708.8	23,300.6	19,038.6	4,274.1
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้บริการจัดหารถไฟฟ้าภายใต้สัญญาสัมปทาน	-	-	-	148.0	49.8
ต้นทุนการบริการ	1,586.1	2,346.8	2,828.1	1,403.9	1,472.2
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	226.8	527.3	1,260.4	870.5	156.4
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	83.4	8.3	0.7	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	132.1	223.1	342.1	225.9	78.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	740.1	1,077.9	1,496.7	668.5	746.0
รวมค่าใช้จ่าย	2,768.5	4,183.4	5,928.0	3,316.8	2,503.0
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,186.5	2,525.4	17,372.6	15,721.8	1,771.1
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	(6.1)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2.3)	3.0	619.2	302.0	397.9
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,184.2	2,528.4	17,991.8	16,023.8	2,162.9
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,432.0)	(1,247.8)	(630.7)	(366.4)	(245.6)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	752.2	1,280.6	17,361.1	15,657.4	1,917.3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(172.6)	(1,248.1)	(3,806.4)	(3,249.8)	(403.5)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	579.6	32.5	13,554.7	12,407.6	1,513.8
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1,656.0	1,894.7	30.3	30.4	-
กำไรสำหรับงวด	2,235.6	1,927.2	13,585.0	12,438.0	1,513.8



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(31.7)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	0.9	11.9	(0.9)	0.6	1.5
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	281.4	-	-	-
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขายสำหรับส่วนที่ขาย	-	-	-	-	(27.7)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย	4.3	15.0	(94.1)	(24.4)	(119.2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	5.2	276.6	(95.0)	(23.8)	(145.4)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	2,240.8	2,203.8	13,490.0	12,414.2	1,368.4
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	509.5	(144.8)	12,615.2	11,725.7	1,283.6
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1,596.1	1,863.4	29.6	29.6	-
	2,105.6	1,718.6	12,644.8	11,755.3	1,283.6
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	70.1	177.3	939.4	681.9	230.2
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	59.9	31.3	0.8	0.8	-
	130.0	208.6	940.2	682.7	230.2
	2,235.6	1,927.2	13,585.0	12,438.0	1,513.8
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	514.7	132.5	12,520.2	11,701.9	1,138.2
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1,596.1	1,863.4	29.6	29.6	-
	2,110.8	1,995.9	12,549.8	11,731.5	1,138.2
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	70.1	176.6	939.4	681.9	230.2
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	59.9	31.3	0.8	0.8	-
	130.0	207.9	940.2	682.7	230.2
	2,240.8	2,203.8	13,490.0	12,414.2	1,368.4

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม			สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2555	2556	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,755.8	4,659.3	3,218.5	1,758.5	(186.3)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(2,319.5)	4,097.7	12,180.3	9,804.8	3,661.0
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	70.6	(6,588.8)	(11,048.4)	(8,055.4)	(6,188.9)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.9	11.9	(0.9)	0.6	1.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(492.2)	2,180.1	4,349.5	3,508.5	(2,712.8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,825.4	1,333.2	3,513.3	3,513.3	8,668.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,333.2	3,513.3	7,862.8	7,021.8	5,955.7

18.2.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลดำเนินงาน (Management Discussion and Analysis: MD&A)

18.2.2.1 สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557

ภาพรวมธุรกิจ

- จำนวนผู้โดยสารรวมปี 2556/57 เพิ่มขึ้น 8.9% จากปีก่อน เป็น 214.7 ล้านเที่ยวคน นับเป็นสถิติสูงสุดนับตั้งแต่เปิดให้บริการ (เป้าหมาย 7-10%)
- อัตราค่าโดยสารเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 6.5% จากปีที่ผ่านมา เป็น 26.4 บาทต่อเที่ยว
- จำนวนเที่ยวการเดินทางต่อวัน ณ วันที่ 13 มกราคม 2557 เท่ากับ 884,769 เที่ยว นับเป็นสถิติสูงสุดนับตั้งแต่เปิดให้บริการ
- รายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) เพิ่มขึ้น 33.2% เป็น 1,492.3 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน จากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลม
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF จำนวน 612.5 ล้านบาท สำหรับปี 2556/57
- รายได้จากธุรกิจสื่อโฆษณา สำหรับปี 2556/57 เพิ่มขึ้นเป็น 3,121.2 ล้านบาท หรือ 11.7% เมื่อเทียบกับปีก่อน
- รายได้จากการดำเนินงานจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2556/57 จำนวน 2,934.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 103.1% จากปีก่อน
- รายได้จากธุรกิจบริการ เพิ่มขึ้น 231.0% จากปีก่อน เป็น 399.0 ล้านบาท
- กำไรสุทธิจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (ก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย) เพิ่มขึ้นเป็น 2,611.6 ล้านบาท หรือ 153.5% จากปีก่อน
- กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 635.8% จากปีก่อน เป็น 12,644.9 ล้านบาท
- จ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2556/57 แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งสิ้น 7,073.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทนอยู่ที่ประมาณ 7.34%

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยให้ข้อสังเกตที่สำคัญเกี่ยวกับ (1) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 4 ในงบการเงินรวม สำหรับปี 2556/57) โดยบริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ และนำเสนองบการเงิน ณ วันที่ 1 เมษายน 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน และ (2) ธุรกรรมกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และการรับรู้กำไรจากการขายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 13,498 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงิน และไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำตามปกติธุรกิจ (สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 52 ในงบการเงินรวม สำหรับปี 2556/57)

ผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ ต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ

สำหรับ**ธุรกิจระบบขนส่งมวลชน** ยังคงแสดงศักยภาพในการเติบโตอย่างมั่นคงและแข็งแกร่ง โดยเห็นได้จากสถิติผู้โดยสารที่เติบโตสูงถึง 8.9% จากปีก่อน เป็น 214.7 ล้านเที่ยวคน ซึ่งถือเป็นอัตราการเติบโตที่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ที่ 7-10% ปัจจัยหลักมาจากการเติบโตตามธรรมชาติของธุรกิจ และการเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในส่วนต่อขยายสายสีลม ระยะทาง 5.3 กิโลเมตร จากสถานีวงเวียนใหญ่ (S8) ถึงสถานีบางหว้า (S12) เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2556 ซึ่งเป็นผลให้มีจำนวนผู้โดยสารเข้ามาในส่วนของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ สายหลักมากขึ้น นอกจากนี้ การชุมนุมทางการเมืองในเดือนมกราคมและเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ส่งผลให้ยอดผู้โดยสารเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ สาเหตุหนึ่งมาจากผู้ที่สัญจรบนท้องถนนประสบกับปัญหาความไม่สะดวกในการเดินทางเพราะถนนบางเส้นถูกปิดทำให้การเดินทางโดยรถไฟฟ้าบีทีเอสและการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนทางรางอื่น ๆ เป็นทางเลือกที่ดีสำหรับการเดินทางในช่วงดังกล่าว ในส่วนของรายได้จากการให้บริการเดินรถในปีนี้ เพิ่มขึ้น 33.2% จากปีก่อน มาอยู่ที่ 1,492.3 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้เต็มปีจากการให้บริการเดินรถของส่วนต่อขยายสีเขียวสายสีลมจากสถานีโพธิ์นิมิตร (S9) ถึงสถานีตลาดพลู (S10) และจากการเริ่มรับรู้รายได้จากการให้บริการเดินรถจากสถานีอุดมศาสตร์ (S11) และสถานีบางหว้า (S12) ในปีนี้ นอกจากนั้น ในส่วนของเส้นทางรถไฟฟ้าในอนาคตที่อยู่ภายใต้ 'พระราชบัญญัติ 2.2 ล้านล้านบาทเพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ' นั้น แม้ว่าศาลรัฐธรรมนูญวินิจฉัยแล้วว่า ร่างพระราชบัญญัติ 2.2 ล้านล้านบาทขัดต่อกฎหมายรัฐธรรมนูญและมีผลให้ร่างนี้ตกไป แต่เรายังคงเชื่อมั่นว่าโครงการรถไฟฟ้ายังคงเดินหน้าต่อไป เพราะเราคาดว่ารัฐบาลมีความสามารถใช้จ่ายเงินจากส่วนอื่น ๆ ทั้งจากงบประมาณประจำปี หรือเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนเข้ามาร่วมลงทุนในโครงการรถไฟฟ้าดังกล่าว

ธุรกิจสื่อโฆษณา ได้รับผลกระทบจากการใช้จ่ายที่ลดลงของภาคครัวเรือนและปัจจัยความไม่สงบทางการเมืองอย่างชัดเจน เนื่องจากลูกค้ามีการลดและชะลอการใช้บิลบอร์ด เป็นเหตุให้ผลประกอบการของธุรกิจสื่อโฆษณาในครึ่งปีหลังของปี 2556/57 ได้รับผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้วีจีไอไม่สามารถบรรลุเป้าหมายการเติบโตที่ประมาณการไว้ที่ 30.0% อย่างไรก็ตาม ธุรกิจสื่อโฆษณาของบริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตขึ้น 11.7% จากปีก่อน เทียบกับอัตราเติบโตอุตสาหกรรมสื่อโฆษณาที่ 0.9% ปัจจัยหลักมาจากรายได้จากสื่อโฆษณาและพื้นที่ร้านค้าบนบีทีเอสที่ขยายตัวได้ดีถึง 20.3% เทียบกับปี 2555/56 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เชื่อว่าสภาวะการใช้จ่ายที่ลดลงของภาคครัวเรือนเป็นเพียงผลกระทบระยะสั้นเท่านั้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นอีกธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเมืองและจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว โดยการชะลอการใช้จ่ายของประชาชน ส่งผลกระทบต่อยอดขายและยอดโอนคอนโดมิเนียม โครงการ Abstracts พหลโยธิน พาร์ค (ทาวเวอร์ A) ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ว่าจะขายและโอนยูนิิตทั้งหมดได้ภายในปี 2556/57 แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ รับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เชิงที่อยู่อาศัยสำหรับปี

2556/57 คิดเป็น 70.3% ของรายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ โดยรายได้ส่วนใหญ่นี้มาจากการโอนยูนิตโครงการ Abstracts พหลโยธิน พาร์ค (ทาวเวอร์ A) นอกจากนี้ ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ กลุ่มธุรกิจโรงแรมยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์จำนวน 861.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโต 33.6% จากปีก่อน

ธุรกิจบริการ ในปี 2556/57 บริษัท บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด มีการออกบัตรแรบบิทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนอย่างมาก ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2557 มีบัตรแรบบิทในระบบกว่า 2.5 ล้านใบ สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 2.0 ล้านใบ แม้จะเปิดดำเนินการมาเพียง 2 ปี นอกจากนี้ ในส่วนภาครัฐ มีการผลักดันให้เกิดโครงการระบบตั๋วร่วม (National Common Ticketing System) ที่จะใช้ได้กับระบบขนส่งสาธารณะต่าง ๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะมีการประกาศผลการคัดเลือกผู้วางระบบและการจัดทำระบบจัดเก็บรายได้กลางภายในกลางปี 2557

ผลการดำเนินงานประจำปี 2556/57

บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทบีทีเอส” หรือ “กลุ่มบริษัท”) รายงานผลประกอบการประจำปี 2556/57 ด้วยรายได้รวม จำนวน 23,300.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 247.3% หรือ 16,591.6 ล้านบาท จาก 6,708.9 ล้านบาท ในปี 2555/56 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของผลการดำเนินงานและกำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF จำนวน 13,497.6 ล้านบาท (สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม ดูในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 52 ในงบการเงินรวม สำหรับปี 2556/57) แม้ว่า (1) รายได้จากกำไรให้บริการเดินรถ (O&M) จากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลมจะเพิ่มขึ้น (2) ผลการดำเนินงานของส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ สื่อโฆษณาและบริการแข็งแกร่งขึ้น และ (3) การรับรู้ดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้น 1,154.2 ล้านบาท เป็น 1,213.2 ล้านบาท (ส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยรับจากการนำเงินสดรับจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF ไปลงทุน) แต่รายได้จากการดำเนินงานรวม (ซึ่งจำนวนนี้ได้รวมการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF จำนวน 612.5 ล้านบาท) ลดลง 15.5% จากปีก่อน เป็น 8,766.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF โดยรายได้จากธุรกิจระบบขนส่งมวลชน ธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ คิดเป็นสัดส่วน 26.4%, 35.6%, 33.5% และ 4.6% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ตามลำดับ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 5,928.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,744.5 ล้านบาท หรือ 41.7% จากปี 2555/56 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนการบริการ ในส่วนของต้นทุนจากการดำเนินงานลดลง 22.7% จากปีก่อน เป็น 4,109.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ สายหลัก ที่บีทีเอสซื้อขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF แต่ถูกชดเชยด้วยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนจากการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสื่อโฆษณา และธุรกิจบริการ อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น (Operating gross profit margin) ยังปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 53.1% จาก 48.8% ในปีก่อน อันเป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและการลงทุนหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดใน BTSGIF

อย่างไรก็ดี ถึงแม้การดำเนินงานในธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ จะแข็งแกร่งขึ้น Operating EBITDA Margin ของบริษัทฯ ลดลงจาก 49.0% จากปี 2555/56 เป็น 39.0% ในปีนี้ เนื่องจากรายได้จากการให้บริการเดินรถและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีอัตรากำไรน้อยมีสัดส่วนสูงขึ้น สำหรับค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 49.5% หรือ 617.1 ล้านบาท เป็น 630.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการชำระหนี้สถาบันการเงิน และจากการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมด

จากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งขึ้นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก BTSGIF การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยรับ และการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้อัตรากำไรจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำก่อนหักภาษี เพิ่มขึ้นเป็น 36.4% จาก 21.6% จากปีก่อน อย่างไรก็ตาม ในปีนี้ บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นเป็น

3,806.4 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจาก (1) ภาษีจากกำไรจากการขายรายได้สุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF จำนวน 2,700.0 ล้านบาท และ (2) ภาษีที่เกี่ยวข้องกับการลดทุนของบีทีเอสซี จำนวน 406.7 ล้านบาท กำไรจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำหลังหักภาษี สำหรับปีนี้ยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้น 153.5% จากปีก่อน เป็น 2,611.6 ล้านบาท จากปัจจัยทั้งหมดข้างต้น รวมถึงรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรับรู้กำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF กลุ่มบริษัทบีทีเอสรายงานกำไรสุทธิสำหรับปี 2556/57 เท่ากับ 13,585.0 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 604.9% จากปีก่อน) และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 12,644.9 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 635.8% จากปีก่อน)

ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เท่ากับ 76,757.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.1% จากวันที่ 31 มีนาคม 2556 สินทรัพย์หมุนเวียนรวมลดลง 28.7% เป็น 37,226.8 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจาก (1) การตัดรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประเภทสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายออกจากบัญชีจำนวน 42,123.1 ล้านบาท จากงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อรับรู้กำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคต ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (TFRS5) และ (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง 27.4% หรือ 960.5 ล้านบาท มาอยู่ที่ 2,549.8 ล้านบาท จากการโอนคอนโดมิเนียมแก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้ การลดลงของสองรายการดังกล่าว ได้ถูกชดเชยด้วย (3) เงินสดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 4,349.5 ล้านบาท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อกระแสเงินสด) และ (4) เงินลงทุนระยะสั้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 23,308.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินสดที่ได้รับจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF

ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวมเพิ่มขึ้น 162.3% เป็น 39,530.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของ (1) เงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 13,888.9 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดใน BTSGIF) และ (2) เงินลงทุนระยะยาวอื่นจำนวน 5,870.7 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากเงินฝากประจำที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 1 ปี จำนวน 1,082.3 ล้านบาท และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (โดยเงินลงทุนที่มีภาระผูกพันระยะยาว จำนวน 2,999.3 ล้านบาท ถูกนำไปฝากที่สถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินต้น รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ระยะยาวของบีทีเอสซี)

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เท่ากับ 16,994.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.2% หรือ 205.5 ล้านบาท จากวันที่ 31 มีนาคม 2556 โดยการเปลี่ยนแปลงมีสาเหตุหลักมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เป็นภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 2,731.3 ล้านบาท จากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติตั้งแต่ไตรมาส 1 ของปี 2556/57 (2) การตั้งประมาณการหนี้สินในอนาคต ซึ่งมาจากภาษีธุรกิจเฉพาะของ BTSGIF (ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบ) จำนวน 1,083.5 ล้านบาท (3) ภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นเป็น 840.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากภาษีที่เกี่ยวข้องกับการลดทุนของบีทีเอสซี สุทธิกับหนี้สินที่ลดลงจาก (1) การชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 3,241.0 ล้านบาท และ (2) การจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดที่สองของบีทีเอสซีจำนวน 2,081.3 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2556

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ของบริษัทฯ เท่ากับ 59,762.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,260.6 ล้านบาท หรือ 18.3% สาเหตุหลักมาจาก (1) กำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น 5,508.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF สุทธิกับการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 7,112.0 ล้านบาท (2) ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 1,637.1 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในวีจีไอ และ (3) ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 3,230.4 ล้านบาท เป็น 47,656.9 ล้านบาท จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BTS-W2 และ BTS-WA ซึ่งทำให้มีหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจำนวน 807.6 ล้านหุ้น โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดจำนวน 11,914.2 ล้านหุ้น

กระแสเงินสด บริษัทฯ มี**เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เท่ากับ 7,862.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มี**เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน** จำนวน 3,218.5 ล้านบาท ลดลง 30.9% เมื่อเทียบกับ 4,659.3 ล้านบาท ในปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF **เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน** จำนวน 12,180.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 4,097.7 ล้านบาทในปีก่อน โดยรายการหลักมาจากเงินสดที่ได้รับจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคต การลงทุนหนึ่งในสามของหน่วยลงทุนทั้งหมดใน BTSGIF และการบริหารเงินสดที่ได้รับจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตหลังจากลงทุนใน BTSGIF **เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน** จำนวน 11,048.4 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 6,588.8 ล้านบาท ในปีก่อน จากการชำระหนี้สถาบันการเงินจำนวน 5,322.3 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลจำนวน 7,112.0 ล้านบาท สุทธิกับเงินรับในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,237.5 ล้านบาท จากปัจจัยทั้งหมดข้างต้น กลุ่มบริษัทบีทีเอสมี**เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**ในงบกระแสเงินสดจำนวน 7,862.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,349.5 ล้านบาท จาก 3,513.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2555/56 (วันที่ 31 มีนาคม 2556)

18.2.2.2 สำหรับไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ปี 2557/58

ภาพรวมธุรกิจ

ไตรมาส 1 ปี 2557/58

- จำนวนผู้โดยสารรวม ในไตรมาส 1 ปี 2557/58 เพิ่มขึ้น 2.0% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 51.3 ล้านเที่ยวคน
- อัตราค่าโดยสารเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 6.8% จากไตรมาส 1 ปี 2556/57 เป็น 27.0 บาทต่อเที่ยว
- รายได้จากการบินให้บริการเดินรถ (O&M) เพิ่มขึ้น 33.8% เป็น 378.6 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักจากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลม
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF ในไตรมาส 1 ปี 2557/58 จำนวน 166.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากธุรกิจสื่อโฆษณา ไตรมาส 1 ปี 2557/58 เป็น 754.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.2% จากไตรมาสก่อน แต่ลดลง 10.6% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 1 ปี 2557/58 จำนวน 319.4 ล้านบาท ลดลง 66.4% จากปีก่อน จากการโอนคอนโดมิเนียมที่ลดลง
- รายได้จากธุรกิจบริการ ในไตรมาส 1 ปี 2557/58 เพิ่มขึ้น 61.1% จากปีก่อน เป็น 125.8 ล้านบาท ซึ่งรายได้หลักมาจากร้านอาหาร ChefMan
- กำไรสุทธิจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (ก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย) เพิ่มขึ้นเป็น 769.2 ล้านบาท หรือ 22.6% จากไตรมาส 1 ปี 2556/57
- กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ลดลง 94.0% จากปีก่อน เป็น 650.2 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้กำไรจากการขายค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF ที่เกิดขึ้นในไตรมาส 1 ปี 2556/57

ไตรมาส 2 ปี 2557/58

- จำนวนผู้โดยสารรวม ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 เพิ่มขึ้น 2.1% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 6.6% จากไตรมาสก่อน เป็น 54.6 ล้านเที่ยวคน และอัตราค่าโดยสารเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 0.6% จากไตรมาส 2 ปี 2556/57 เป็น 26.6 บาทต่อเที่ยว
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 จำนวน 217.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.6% หรือ 42.8 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) เพิ่มขึ้น 36.3% เป็น 392.2 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลม และการขยายขอบเขตของงานในสัญญาเดินรถ BRT
- รายได้จากธุรกิจสื่อโฆษณา ไตรมาส 2 ปี 2557/58 เป็น 787.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.4% จากไตรมาสก่อน แต่ลดลง 7.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
- รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 จำนวน 330.9 ล้านบาท ลดลง 61.7% จากปีก่อน จากการโอนคอนโดมิเนียมที่ลดลง
- รายได้จากธุรกิจบริการ ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 เพิ่มขึ้น 39.1% จากปีก่อน เป็น 144.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากร้านอาหาร ChefMan
- อัตรากำไรสุทธิจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ (ก่อนหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย) ปรับตัวดีขึ้น เป็น 32.9% ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 เมื่อเทียบกับ 28.2% ในไตรมาส 2 ปี 2556/57
- กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ลดลง 33.1% จากปีก่อน เป็น 633.4 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้กำไรจากการขายที่ดินในไตรมาส 2 ปี 2556/57 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 1 ปี 2557/58

กลุ่มบริษัทบีทีเอส รายงานผลประกอบการประจำไตรมาส ปี 2557/58 ด้วยรายได้รวม จำนวน 2,172.1 ล้านบาท ซึ่งรวม (1) ส่วนของเงินปันผลรับจำนวน 24.0 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 744.1% จากไตรมาสแรกของปีก่อน) จากเงินปันผลรับจากการลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดและ (2) ดอกเบี้ยรับ จำนวน 333.9 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 7.0% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการนำเงินสดรับจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF ไปลงทุน อย่างไรก็ดี รายได้รวมลดลง 86.6% หรือ 13,980.0 ล้านบาท จาก 16,152.1 ล้านบาท ในไตรมาสแรกปี 2556/57 ซึ่งการลดลงมาจากการรับรู้กำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF จำนวน 13,497.6 ล้านบาท ในไตรมาส 1 ปี 2556/57 แม้ว่า (1) รายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) จากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลมจะเพิ่มขึ้น (2) การรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF ในไตรมาส 1 ปี 2557/58 จำนวน 166.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.9% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่รายได้จากการดำเนินงานรวมปรับตัวลดลง 29.9% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 1,744.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากการลดลงของจำนวนห้องที่โอนในโครงการ Abstracts พหลโยธิน พาร์ค (ทาวเวอร์ A) และการปรับตัวลดลงของรายได้ในส่วนของธุรกิจสื่อโฆษณา โดยรายได้จากธุรกิจระบบขนส่งมวลชน ธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ คิดเป็นสัดส่วน 31.2%, 43.2%, 18.3% และ 7.2% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ตามลำดับ

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสนี้ จำนวน 1,232.4 ล้านบาท ลดลง 497.1 ล้านบาท หรือ 28.7% จากปี 2556/57 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง ในส่วนของต้นทุนจากการดำเนินงานลดลง 37.8% จากปีก่อน เป็น 770.0 ล้านบาท ซึ่งลดลงสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการดำเนินงานรวม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการลดลงของต้นทุนมากกว่าการลดลงของรายได้จากการดำเนินงานรวม ส่งผลให้อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น (Operating gross profit margin) ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 55.9% จาก 50.2% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

อย่างไรก็ดี ถึงแม้รายได้จากการดำเนินงานในธุรกิจระบบขนส่งมวลชน ธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ จะปรับตัวลดลง แต่ Operating EBITDA Margin ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 36.1% ในไตรมาส 1 ปี 2556/57 เป็น 39.5% ในไตรมาสนี้ เนื่องจากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีอัตรากำไรในอ้อมมีสัดส่วนลดลง สำหรับค่าใช้จ่ายทางการเงินนั้น ลดลง 30.6% หรือ 58.9 ล้านบาท เป็น 133.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการชำระหนี้สถาบันการเงิน ในส่วนของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 93.0% หรือ 2,824.6 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 212.3 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรจากการขายรายได้ค่าโดยสารสุทธิในอนาคตแก่ BTSGIF ในไตรมาส 1 ปี 2556/57

จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม (กำไรสุทธิจาก BTSGIF) ผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งขึ้นในส่วนของรายได้จากการให้บริการเดินรถ การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ และการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้อัตรากำไรจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำก่อนหักภาษี เพิ่มขึ้นเป็น 43.0% จาก 34.1% ในไตรมาส 1 ปี 2556/57 นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำลดลงมาอยู่ที่ 212.3 ล้านบาท เปรียบเทียบกับ 337.3 ล้านบาทในช่วงเดียวกันของปีก่อน ทำให้กำไรจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ หลังหักภาษีจากรายการประจำสำหรับไตรมาสนี้ ยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้น 22.6% จากปีก่อน เป็น 769.2 ล้านบาท จากปัจจัยทั้งหมดข้างต้น กลุ่มบริษัทบีทีเอส รายงานกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2557/58 เท่ากับ 762.3 ล้านบาท (ลดลง 93.3% จากไตรมาส 1 ปี 2556/57) และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่ากับ 650.2 ล้านบาท (ลดลง 94.0% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน)

ไตรมาส 2 ปี 2557/58

กลุ่มบริษัทบีทีเอส รายงานผลประกอบการประจำไตรมาส 2 ปี 2557/58 ด้วยรายได้รวม จำนวน 2,106.6 ล้านบาท ลดลง 27.0% หรือ 779.9 ล้านบาทจาก 2,886.5 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักของการลดลงมาจาก (1) การลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 541.1 ล้านบาท (2) กำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 379.8 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2556/57 ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นอีกครั้งในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม การลดลงถูกชดเชยด้วย (3) การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการบริการ จำนวน 170.5 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม แม้ว่ารายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) จะเพิ่มขึ้นจากการเปิดให้บริการส่วนต่อขยายสายสีลม การขยายขอบเขตของงานในสัญญาเดินรถ BRT และมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF เพิ่มขึ้น แต่รายได้จากการดำเนินงานในไตรมาสนี้ ปรับตัวลดลง 17.8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 1,871.5 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากการลดลงของจำนวนห้องที่โอนในโครงการ Abstracts พหลโยธิน พาร์ค (ทาวเวอร์ A) และการปรับตัวลดลงของรายได้ในส่วนของธุรกิจสื่อโฆษณา โดยรายได้จากธุรกิจระบบขนส่งมวลชน ธุรกิจสื่อโฆษณา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ คิดเป็นสัดส่วน 32.6%, 42.1%, 17.7% และ 7.7% ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ตามลำดับ

เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการดำเนินงานรวมในไตรมาสก่อน รายได้จากการดำเนินงานรวมในไตรมาสนี้ปรับตัวดีขึ้น 7.3% มาอยู่ที่ 1,871.5 ล้านบาท จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของทุกกลุ่มธุรกิจ รายได้ของธุรกิจระบบขนส่ง

มวลงเพิ่มขึ้น 11.8% จากไตรมาสก่อน จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจาก BTSGIF เพิ่มขึ้น และการเพิ่มเติมเงินไขในสัญญา BRT ส่งผลให้รายได้จากการให้บริการเดินรถ BRT เพิ่มขึ้น รายได้ของธุรกิจสื่อโฆษณาปรับตัวเพิ่มขึ้น 4.4% จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นการเติบโตตามสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองที่เริ่มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน ในส่วนของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 3.6% จากไตรมาส 1 ปี 2557/58 จากรายได้รวมของกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่ปรับตัวดีขึ้น และรายได้จากธุรกิจบริการยังคงเพิ่มขึ้น 14.6% จากไตรมาสที่แล้ว รายได้หลักที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้ของร้านอาหาร ChefMan

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสนี้ จำนวน 1,275.2 ล้านบาท ลดลง 312.1 ล้านบาท หรือ 19.7% จากปี 2556/57 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เกี่ยวข้องกับการขายคอนโดมิเนียมโครงการ Abstracts ที่ลดลง ในส่วนของต้นทุนจากการดำเนินงานลดลง 26.8% จากปีก่อน เป็น 793.0 ล้านบาท ซึ่งลดลงสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการดำเนินงานรวม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการลดลงของต้นทุนมากกว่าการลดลงของรายได้จากการดำเนินงานรวม ส่งผลให้อัตรากำไรจากการดำเนินงานขั้นต้น (Operating gross profit margin) ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 57.6% เมื่อเปรียบเทียบกับ 52.4% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

จากปัจจัยที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้ Operating EBITDA ในไตรมาส 2 ปี 2557/58 มีจำนวน 738.7 ล้านบาท ลดลง 102.8 ล้านบาท หรือ 12.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แต่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 49 ล้านบาท หรือ 7.1% จากไตรมาสก่อน อย่างไรก็ตาม จาก Operating EBITDA Margin ในส่วนของรายได้จากการให้บริการเดินรถ (O&M) ที่ปรับตัวดีขึ้น ประกอบกับสัดส่วนกำไรที่ลดลงจากกลุ่มธุรกิจที่มีกำไรต่ำ ส่งผลให้ Operating EBITDA Margin ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 37.0% ในไตรมาส 2 ปี 2556/57 เป็น 39.5% ในไตรมาสนี้ สำหรับค่าใช้จ่ายทางการเงินนั้น ลดลง 35.6% หรือ 61.9 ล้านบาท เป็น 112.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดที่สามของบีทีเอสซี (จำนวน 3,611.3 ล้านบาท) ในเดือนสิงหาคม 2557 ผลจากกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำอื่น จำนวน 48.4 ล้านบาท การลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงิน รวมถึงการลดลงของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 21.7 ล้านบาท ส่งผลให้อัตรากำไรจากรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำหลังหักภาษีเพิ่มขึ้นเป็น 32.9% จาก 28.2% ในไตรมาส 2 ปี 2556/57 ปัจจัยทั้งหมดข้างต้น ทำให้กลุ่มบริษัทบีทีเอส รายงานกำไรสุทธิ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2557/58 เท่ากับ 751.5 ล้านบาท (ลดลง 31.0% จากไตรมาส 2 ปี 2556/57) และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ เท่ากับ 633.4 ล้านบาท (ลดลง 33.1% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน)

ฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 จำนวน 71,305.7 ล้านบาท ลดลง 7.0% หรือ 5,405.4 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียน เท่ากับ 31,806.2 ล้านบาท ลดลง 14.8% การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 2,991.1 ล้านบาท (ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินลงทุนในหุ้นกู้ที่ใช้เป็นหลักประกันในการชำระหุ้นกู้ชุดที่สามของบีทีเอสซี จำนวน 3,611.3 ล้านบาท และการย้ายหุ้นกู้ชุดที่สี่ของบีทีเอสซี จำนวน 1,466.2 ล้านบาท มาอยู่ในส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) (2) การลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,712.8 ล้านบาท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนกระแสเงินสด) แต่การลดลงบางส่วนถูกชดเชยด้วย (3) การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 377.4 ล้านบาท สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 39,499.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.3% เป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน จำนวน 574.5 ล้านบาท (จากการนำเงินฝากไปค้ำประกันกับสถาบันการเงิน) (2) การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 567.7 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการพัฒนาโรงแรมยู สาทร์ และโครงการปรับปรุงสปอร์ตคลับที่ธนาชิตี แต่การเพิ่มขึ้นบางส่วนถูกชดเชยด้วย (3) การลดลงของเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 1,337.9 ล้านบาท

ส่วนใหญ่มาจากการย้ายหุ้นกู้ชุดที่สี่ของบีทีเอสซีที่จะครบกำหนดในเดือนสิงหาคม 2558 ไปอยู่ในส่วนที่จะครบกำหนดในหนึ่งปีภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับ 14,666.3 ล้านบาท ลดลง 14.6% หรือ 2,502.6 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 การเปลี่ยนแปลงมีสาเหตุหลักมาจาก (1) การจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดที่สามของบีทีเอสซีในเดือนสิงหาคม 2557 (2) การลดลงของภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 442.4 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การลดลงของหนี้สินบางส่วนถูกชดเชยด้วย (3) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้จากสถาบันการเงิน เป็นจำนวน 1,195.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินกู้ของวีจีไอเพื่อการลงทุนในบริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) จำนวน 220 ล้านบาท และอีก 966.9 ล้านบาท เป็นเงินกู้เพื่อลงทุนในต่างประเทศ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ของบริษัทฯ เท่ากับ 56,639.4 ล้านบาท ลดลง 2,902.8 ล้านบาท หรือ 4.9% สาเหตุหลักมาจาก (1) การลดลงของส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 574.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มสัดส่วนในวีจีไอ (2) การลดลงของส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย จำนวน 415.4 ล้านบาท จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม (วีจีไอ และบริษัท หนูโว โลင်း เอเจนซี จำกัด) และ (3) การลดลงของกำไรสะสมส่วนที่ยังไม่ได้จัดสรร (ไม่รวมส่วนที่สำรองหุ้นทุนซื้อคืน) จำนวน 2,143.3 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการประกาศจ่ายเงินปันผล 2,501.4 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานในช่วงเดือนตุลาคม 2556 ถึงเดือนมีนาคม 2557 โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดจำนวน 11,914.2 ล้านหุ้น

กระแสเงินสด สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มี**เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** เท่ากับ 5,955.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มี**เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน** จำนวน 1,080.1 ล้านบาท ลดลง 52.4% หรือ 1.2 พันล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับที่ลดลงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสื่อโฆษณา และการลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 508.2 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 1.1 พันล้านบาท (ครึ่งปีแรกของปี 2556/57: 261.8 ล้านบาท) ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 186.3 ล้านบาท **เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน** จำนวน 3,611.0 ล้านบาท รายการหลักมาจาก (1) การลดลงของเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 4,567.4 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการนำหุ้นกู้ที่เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันไปจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดที่สามของบีทีเอสซี (2) เงินสดรับจากการที่บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 1,004.7 ล้านบาท (3) เงินปันผลรับ จำนวน 635.4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินปันผลรับจาก BTSGIF (4) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 1,308.7 ล้านบาท และ (5) การลงทุนใน บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน) จำนวน 681.2 ล้านบาท ในส่วนของ**เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน** จำนวน 6,188.9 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจาก (1) เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้ระยะยาวของบีทีเอสซี จำนวน 3,611.3 ล้านบาท (2) เงินปันผลจ่าย จำนวน 2,493.5 ล้านบาท (3) เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ จำนวน 618.5 ล้านบาท และ (4) เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน จำนวน 925.5 ล้านบาท

18.3 ประเมินการทางการเงินในปัจจุบัน (ถ้ามี) โดยระบุถึงข้อสมมติฐานทางการค้า เศรษฐกิจอุตสาหกรรม และสอบทานตัวเลขโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระว่าประมาณการผลการดำเนินงานได้จัดทำขึ้นโดยความระมัดระวัง

-ไม่มี-

18.4 รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหารและรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

18.4.1 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายศิริ กาญจนพาสณ์	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาล
2.	นายพอล ทง	กรรมการ
3.	นายอาณัติ อาภาภิรม	กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาล
4.	นายสุรพงษ์ เลหาหะชญญา	กรรมการบริหาร
5.	นายกวิน กาญจนพาสณ์	กรรมการบริหาร
6.	นายรังสิน กฤตลักษณ์	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการใหญ่สายปฏิบัติการ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาล
7.	นายคง ชี เคื่อง	กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8.	พลโทพิศาล เทพสิทธิ์า	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
9.	นายอมร จันทรมบูรณ์	กรรมการอิสระ
10.	นายสุจินต์ หวังหลี	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
11.	นายเจริญ วรรณะสิน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาล
12.	นาย ชอง ยิง ชิว เฮนรี่	กรรมการอิสระ

18.4.2 รายชื่อผู้บริหารที่ไม่ใช่คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสุรยุทธ ทวีกุลวัฒน์	ผู้อำนวยการใหญ่สายการเงิน
2.	นางดวงกมล ชัยชนะขจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
3.	นางพัชนียา พุฒมี	ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร
4.	นายดาเนี่ยล รอดส์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
5.	นางสาวชวดี รุ่งเรือง	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
6.	นางสาวชญาดา ยศยิ่งธรรมกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย/เลขานุการบริษัท

18.4.3 รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด

ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มนายศิริ กาญจนพาสณ์ *	4,886,135,039	41.01
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	770,667,077	6.47
3. ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	545,466,733	4.58
4. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	178,476,063	1.50
5. State Street Bank Europe Limited	93,279,408	0.78

ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
6. กองทุนเปิด เค 70:30 หุ้นระยะยาวปันผล	88,896,700	0.75
7. กองทุนเปิด เค หุ้นระยะยาวปันผล	62,131,600	0.52
8. Chase Nominees Limited 46	60,651,410	0.51
9. State Street Bank and Trust Company	58,578,083	0.49
10. นายสมบัติ พานิชชีวะ	53,592,992	0.45

หมายเหตุ: *กลุ่มนายคิริ กาญจนพาสน์ ประกอบด้วย (1) นายคิริ กาญจนพาสน์ ถือหุ้นในชื่อตนเองจำนวน 3,881,164,652 หุ้น และถือหุ้นผ่านทาง custodian ชื่อ UBS AG Hong Kong Branch จำนวน 350,000,000 หุ้น และ custodian ชื่อ Credit Suisse AG, Singapore Branch อีกจำนวน 260,000,000 หุ้น (2) นายกวิณ กาญจนพาสน์ ถือหุ้นจำนวน 2,459,295 หุ้น (3) นางสาวชุตาน กาญจนพาสน์ ถือหุ้นจำนวน 32,460,000 หุ้น (4) บริษัท เค ที เจ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นจำนวน 360,000,000 หุ้น และ (5) Amsfield Holdings Pte. Ltd. ถือหุ้นจำนวน 51,092 หุ้น

19. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความพอเพียงของเงินทุนหมุนเวียน ในกรณีที่มีไม่เพียงพอให้ระบุแหล่งที่มาของเงินทุนนี้ด้วย

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีความเห็นว่า ไม่มีปัญหาในเรื่องความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียนในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เนื่องจากการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิของ NPARK นั้น บริษัทฯ จะชำระค่าตอบแทนทั้งจำนวนเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ใน BTSA และก้ำมกั๊ง

20. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน และบริษัทย่อย 2 แห่ง (บริษัท ยงสุ จำกัด และบริษัท ดีเนล จำกัด) ในฐานะผู้จำหน่ายสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อให้ชำระหนี้หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันพร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,251 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งชำระหนี้ดังกล่าว ซึ่งบริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตามธนาคารดังกล่าวได้ยื่นขอรับชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้จัดประมูลขายทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ (รวมถึงผู้ถือหุ้นกู้) จึงไม่มีการบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์กับบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง
- (2) บีทีเอสซีในฐานะผู้ว่าจ้าง ถูกฟ้องเป็นจำเลยร่วมกับบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับจ้าง และบริษัท ไทยมารูเคน จำกัด ในฐานะผู้รับจ้างช่วง โดยบริษัท ขนส่งน้ำมันทางท่อ จำกัด และบริษัท ประกันภัย 2 บริษัท เนื่องจากท่อขนส่งน้ำมันของบริษัท ขนส่งน้ำมันทางท่อ จำกัด ได้รับความเสียหายจากการที่บริษัท ไทยมารูเคน จำกัด ตอกซีทไฟลิ่งลงไปในดินเพื่อก่อสร้างสถานีรถไฟฟ้ให้แกบีทีเอสซี ศาลแพ่งพิพากษาให้บริษัท ไทยมารูเคน จำกัด ชำระหนี้ให้แก่โจทก์ รวมเป็นเงินประมาณ 59 ล้านบาท ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์ให้ยกฟ้องโจทก์ ต่อมาโจทก์ได้ยื่นฎีกาต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา โจทก์ยังได้นำหนี้ในมูลคดีนี้ไปยื่นขอรับชำระหนี้ในคดีที่ฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซี ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยกคำขอรับชำระหนี้ เนื่องจากเห็นว่าบีทีเอสซีมิใช่ผู้กระทำละเมิดต่อโจทก์ โจทก์ได้โต้แย้งคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษายกคำร้อง และโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

- (3) บีทีเอสซีถูกฟ้องเป็นจำเลยร่วมกับกรุงเทพมหานคร โดยผู้ฟ้องคดี 3 ราย ซึ่งเป็นคนพิการ ฟ้องขอให้มีการจัดทำลิฟต์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกแก่คนพิการที่สถานีรถไฟฟ้า ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ศาลปกครองกลางพิพากษายกฟ้อง โดยเห็นว่าขณะทำสัญญาสัมปทานยังไม่มีกฎกระทรวงกำหนดให้มีการจัดสร้างลิฟต์และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่คนพิการ ผู้ฟ้องคดีทั้ง 3 ยื่นอุทธรณ์คำสั่งต่อศาลปกครองสูงสุด ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด
- (4) กรุงเทพมหานครยื่นคำขอรับชำระหนี้ในคดีฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซีเป็นจำนวนประมาณ 306.5 ล้านบาท เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีคำสั่งอนุญาตให้ กรุงเทพมหานครได้รับชำระหนี้ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินราชพัสดุ เป็นเงินประมาณ 8.3 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน เป็นเงินประมาณ 12.3 ล้านบาท และยกคำร้องในส่วนมูลหนี้ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินจำนวนประมาณ 72.4 ล้านบาท และหนี้ค่าเช่าอาคาร จำนวนประมาณ 201.4 ล้านบาท กรุงเทพมหานครได้ยื่นคำร้องโต้แย้งคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อศาลล้มละลายกลาง ซึ่งศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกคำร้องของกรุงเทพมหานคร และกรุงเทพมหานครได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งศาลล้มละลายกลาง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาแผนกคดีล้มละลาย
21. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

รายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นยอดคงค้างของรายการที่เกิดขึ้นในอดีตเมื่อนานมาแล้ว โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2556/57 (แบบ 56-1) ภายใต้อำนาจข้อ 12 (รายการระหว่างกัน) ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญและยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ
บริษัท วาเคไทย (ไทยแลนด์) จำกัด (“วาเคไทย”)	นายแมน กา โฮ โดเนล ซึ่งเป็นลูกเขยของ นายศิริ กาญจนพาสน์ ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ มีผลประโยชน์และมีอำนาจควบคุมมากกว่าร้อยละ 10 ใน Oriental Field Ltd. ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 49 ในวาเคไทย เดิมวาเคไทยเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ ได้โอนหุ้นทั้งหมดของวาเคไทย ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด และ บริษัท ปราณศิริ แอสเซ็ทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมเงินแก่ วาเคไทยในปี 2538 โดยบริษัทย่อยทั้งสองได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว บริษัทย่อยทั้งสองได้ดำเนินการติดตามทวงถามหนี้ว่าเคไทยมาอย่างต่อเนื่อง โดยขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน แต่มีความคืบหน้าไปบ้างแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เป็นจำนวนรวม 55.0 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท
บริษัท อีจีวี จำกัด (“อีจีวี”)	นายศิริ กาญจนพาสน์ ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในอีจีวี	บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมอีจีวีในปี 2538 โดยอีจีวีได้นำเงินกู้ยืมนี้ไปซื้อหุ้นบมจ. ไอทีวี และได้จำนำหุ้นเป็นหลักประกันหนี้ของบริษัทฯ ต่อมาเจ้าหนี้ของบริษัทฯ ได้ยื่นขอรับชำระหนี้ดังกล่าวตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ
		<p>และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้มีคำสั่งให้เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้เพียงบางส่วน เจ้าหนี้จึงได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อศาลล้มละลายกลาง และขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว และเนื่องจากอิจิวิมีทรัพย์สินเป็นเพียงหุ้น บมจ. ไอทีวี ซึ่งจำเป็นประกันให้แก่สถาบันการเงินซึ่งเป็นเจ้าหนี้ของบริษัทฯ โดยไม่ได้คิดค่าตอบแทนใด ๆ ดังนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้อิจิวิโอนหุ้นเหล่านี้เพื่อตีทรัพย์ชำระหนี้ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ เมื่อคดีระหว่างสถาบันการเงินดังกล่าวกับบริษัทฯ ในศาลฎีกาเป็นที่สุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวน 11.6 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท</p>

22. สรุปสาระของสัญญาที่สำคัญ ๆ ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาที่สำคัญตามที่ได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2556/57 (แบบ 56-1) ภายใต้หัวข้อ 6.2 (ข้อมูลสำคัญอื่น) ทั้งนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวได้ดังนี้

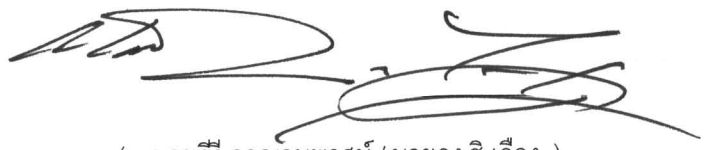
- (1) สัญญาการให้บริการเดินรถและซ่อมบำรุง โครงการระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ระหว่างบริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด กับบีทีเอสซี ซึ่งบีทีเอสซีรับจ้างให้บริการเดินรถและซ่อมบำรุง รวมทั้งเก็บเงินค่าโดยสารของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครส่วนต่อขยายเป็นระยะเวลา 30 ปี
- (2) สัญญาให้สิทธิบริหารจัดการด้านการตลาด ระหว่างบีทีเอสซีกับบีทีเอสซี ให้สิทธิบีทีเอสซีแต่เพียงผู้เดียวในการบริหารจัดการพื้นที่โฆษณา พื้นที่โฆษณาภายนอกตัวรถไฟ พื้นที่วางขายสินค้า และพื้นที่เพิ่มเติมในระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครสายหลัก (สายสุขุมวิทและสายสีลม รวม 23 สถานี)
- (3) สัญญาซื้อและโอนสิทธิรายได้สุทธิ ระหว่างบีทีเอสซี กับ กองทุน ซึ่งบีทีเอสซีตกลงขายและโอนรายได้ค่าโดยสารทั้งหมด ที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครสายหลัก (สายสุขุมวิทและสายสีลม รวม 23 สถานี) ให้แก่กองทุน
- (4) สัญญาสนับสนุนและค้ำประกันของผู้สนับสนุน ระหว่างบริษัทฯ บีทีเอสซี และกองทุน ซึ่งบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบีทีเอสซี ตกลงค้ำประกันการปฏิบัติหน้าที่ของบีทีเอสซีภายใต้สัญญาซื้อและโอนสิทธิรายได้สุทธิ

- (5) สัญญาจำหน่ายหุ้น ระหว่างบริษัทฯ กับกองทุน ซึ่งบริษัทฯ ตกลงจำหน่ายที่ตนถือในบีทีเอสซี ให้แก่กองทุน เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทฯ ตามสัญญาสนับสนุนและคำประกันของผู้สนับสนุน
- (6) สัญญาจะซื้อจะขายหุ้น ระหว่างบริษัทฯ บีทีเอสซี กองทุน และธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ซึ่งบริษัทฯ ตกลงที่จะขายหุ้นที่ตนถืออยู่ในบีทีเอสซี ให้แก่กองทุน เมื่อเกิดเหตุผิดสัญญาตามสัญญาซื้อและโอนสิทธิรายได้สุทธิ
- (7) สัญญาโอนสิทธิในบัญชีค่าใช้จ่าย O&M อย่างมีเงื่อนไข ระหว่างบีทีเอสซีกับกองทุน ซึ่งบีทีเอสซีตกลงที่จะโอนสิทธิในบัญชีค่าใช้จ่าย O&M ให้แก่กองทุน เมื่อเกิดเหตุผิดสัญญาตามสัญญาซื้อและโอนสิทธิรายได้สุทธิ
- (8) ข้อตกลงระหว่างบีทีเอสซี กองทุน และบริษัท บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งบริษัทฯ บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด รับผิดชอบต่อสิทธิของกองทุนในรายได้ค่าโดยสารสุทธิ และตกลงเป็นตัวแทนกองทุนในการจัดเก็บรายได้ค่าโดยสารสุทธิ
- (9) สัญญาหลักเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กองทุนไม่ได้ซื้อ ระหว่างบริษัทฯ กับบีทีเอสซี ซึ่งคู่สัญญาตกลงกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขหลัก และการเข้าทำสัญญาประกอบต่าง ๆ เพื่อดำเนินการกับทรัพย์สินที่กองทุนไม่ได้ซื้อจากบีทีเอสซีตามสัญญาซื้อและโอนสิทธิรายได้สุทธิ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)



(นายศิริ กาญจนพาสณ์ / นายคง ชี เคื่อง)

กรรมการ



บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 14-15 ทีเอสทีทาวเวอร์ 21 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ +66 2273 8511-5, +66 2273 8611-5 โทรสาร +66 2273 8610, +66 2273 8616 www.btsgroup.co.th