

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

- 1.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- 1.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้หลักจากรธุรกิจประเภทเดียว (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)
- 1.3 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น
- 1.4 ความเสี่ยงจากโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่และโครงการในอนาคต
- 1.5 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม
- 1.6 ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงินและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้
- 1.7 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ
- 1.8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- 1.9 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ ภัยธรรมชาติตลาดการเงิน และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการของบริษัทฯ

- 2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

3. ความเสี่ยงจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 3.1 ความเสี่ยงกรณีที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือครองหุ้นของบริษัทฯ จำนวนมาก และหากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวสามารถขายหุ้นได้ในอนาคตอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ
- 3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งราคาใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งการประกอบธุรกิจนี้ อาจจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน โดยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจมี ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

- 1.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดิน ในทำเลศักยภาพซึ่งสามารถพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1-2 ปี ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ทั้งในด้านเป้าหมายยอดขาย และเป้าหมายการรับรัฐรายได้ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี

ตามที่เห็นว่าเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมที่จะเริ่มพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่ได้ถือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาไว้ เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความเหมาะสมในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนทางการเงิน

จากนโยบายดังกล่าวบริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ในอนาคต และจากการที่บริษัทฯ มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งบริเวณใกล้เคียงกับสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งที่ดินบริเวณดังกล่าวมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่นหรือราคาที่ดินที่สูงขึ้นซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องจัดซื้อที่ดินในราคาแพงขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนในการลงทุน ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินไว้รอการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตแล้วจำนวน 17 โครงการเพื่อพัฒนาโครงการในอีก 1-2 ปีข้างหน้า บริษัทฯ พิจารณาว่าการถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนา ไว้รอการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ในช่วง 1-2 ปี อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงโดยตรงกับบริษัทฯ และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ในการซื้อที่ดินเก็บไว้ ถ้าหากสามารถจัดหาที่ดินได้ ต้นทุนที่ดินในราคาที่เหมาะสมหรือมีแนวโน้มที่จะให้ผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการที่เติบโตสูงกว่าต้นทุนการถือครอง บริษัทฯ จึงจะพิจารณาซื้อเพื่อถือครองไว้เพื่อรอพัฒนา

เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงมีการศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาว เพื่อกำหนดแผนการซื้อที่ดินอย่างเหมาะสมทั้งในช่วงเวลาที่เหมาะสมในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการ ราคาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการรูปแบบต่างๆในแต่ละทำเล ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ แล้วจึงดำเนินการคัดเลือกและจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

โดยเน้นทำเลที่มีแนวโน้มการเติบโตของศักยภาพสูง และการแข่งขันในการซื้อที่ดินกับผู้ประกอบการรายอื่น ยังต่ำส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดซื้อที่ดินในราคาไม่แพงและเงินที่ใช้วางมัดจำที่ค่อนข้างต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับโอกาสการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการพัฒนาให้สูงกว่าต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดินระยะยาว นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดิน ทำให้บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีในอนาคตได้

1.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจประเภทเดียว (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ปัจจุบัน รายได้หลักของบริษัทฯ มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ดังนั้นบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงหากตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเกิดภาวะอุปทานล้นตลาด อันเกิดจากจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นเกินกว่าความต้องการของผู้บริโภค หรือเกิดจากกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าหลักอาจถูกกระทบอย่างมากจากอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น และอัตราส่วนสินเชื่อต่อรายได้ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น รวมถึงหากพฤติกรรมผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมไปยังโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ที่บริษัทฯ ไม่ได้พัฒนาในปัจจุบัน ทำให้อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงนี้ จึงได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงโดยก่อนการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทฯ ได้ศึกษาความเป็นไปได้อย่างละเอียด เพื่อกำหนดแผนงานอย่างรอบคอบทั้งในเรื่องของรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่น่าเสนอ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การกำหนดราคายกต่อห้อง ภาวะตลาด ความต้องการของผู้ซื้อ เงินลงทุนที่ต้องใช้ในการพัฒนา และผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน รวมถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบันที่ยังต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมากขึ้น และเมื่อเริ่มลงทุนพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะมีการติดตามข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อใช้ในการประเมินภาวะเศรษฐกิจของประเทศตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สรรหาโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่มีศักยภาพในการเติบโต รวมถึงให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมในระยะยาวจากการมีรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring Income)

โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแผนจะเริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 1 โครงการในปี 2560 ภายใต้บริษัท ออร์จีน เอ้าส์ จำกัด และ อยู่ระหว่างการวางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจโรงแรมที่ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ภายใต้ บริษัท ออร์จีน วัน จำกัด โดยความร่วมมือกับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว

1.3 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น

ปัจจัยหลักที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากต้นทุนราคาที่ดินแล้ว ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้าง มีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์อุปทานในตลาดโลก และสถานการณ์การก่อสร้างภายในประเทศ รวมทั้งการปรับค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตของบริษัทฯ

เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านต้นทุนการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินการพิจารณาจัดจ้างบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือ โดยทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างแบบกำหนดราคาแน่นอนรวมค่าวัสดุก่อสร้าง (Turn Key Contract) ซึ่งบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง ดังนั้นหากวัสดุก่อสร้างหลักปรับตัวสูงขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง จะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่วัสดุก่อสร้างหลักปรับตัวสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าราคาค่าจ้างก่อสร้าง บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างสามารถเจรจากับบริษัทฯ เพื่อพิจารณาปรับเพิ่มมูลค่าราคาค่าจ้างก่อสร้างตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง เช่น ลิฟท์ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ดังนั้น หากราคาวัสดุเหล่านี้ปรับสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อกำไรในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายโดยตกลงราคากับผู้ผลิตโดยตรง ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านราคาในอนาคต

1.4 ความเสี่ยงจากโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่และโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 30 โครงการ โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,120.0 ล้านบาท โครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 17,755.0 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาดังกล่าว ทั้งนี้ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ หลายด้าน ได้แก่ ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ความผันผวนทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคและเศรษฐกิจโลก การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับภาษีการเงินและการคลังของประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ความคืบหน้าของการขยายระบบขนส่งมวลชนระบบราง รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน เป็นต้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตให้ประสบความสำเร็จ และอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประโยชน์ทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

1.5 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม

การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มการแข่งขันที่สูงขึ้นเนื่องจากการเติบโตของตลาดค่อนข้างจำกัด และมีสินค้าคงเหลือในตลาดค่อนข้างสูง จากสถานการณ์ที่ยังไม่ฟื้นตัว นอกจากนี้ ยังมีคู่แข่งหลายราย โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งส่วนใหญ่ ได้แก่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่มีทำเลที่ตั้งตามแนวระบบขนส่งมวลชนระบบรางเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก

จากสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังมีกลยุทธ์หลักที่แตกต่างด้วยการเน้นการเป็น First Mover ในการเข้าไปพัฒนาโครงการในทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตทางศักยภาพสูง แต่ยังมีการแข่งขันต่ำ ด้วยการศึกษาวเคราะห์ความเป็นไป

ได้ในการพัฒนาโครงการในทำเลต่างๆ อย่างเจาะลึก ส่งผลให้สามารถได้ที่ดินในราคาถูก และมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่ต่ำกว่าในทำเลที่มีการแข่งขันสูง อีกทั้งยังสามารถกำหนดราคาขั้นต่ำตลาดได้ ขณะเดียวกันในทำเลที่มีการแข่งขันสูงบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการให้มีความแตกต่างและมีจุดขายที่ชัดเจนตรงกับความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งความสามารถในการสื่อสารที่ทำให้ผู้บริโภครับรู้ และเข้าถึงความโดดเด่นของโครงการและภาพลักษณ์ของแบรนด์ได้อย่างชัดเจน ด้วยกลยุทธ์และศักยภาพในด้านต่างๆ เหล่านี้ของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันสูง และลดความเสี่ยงในการแข่งขันลดลง

1.6 ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงินและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,014.9 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,576.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64.18 ของหนี้สินรวม โดยหากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงทุก 1.00% จะส่งผลให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงประมาณ 25.8 ล้านบาท ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะในส่วนของหนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ของบริษัทฯ จะพบว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเท่ากับ 0.94 เท่า โดยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัทฯ และมีแนวโน้มที่จะต้องใช้เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 16 โครงการรวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 17,755.00 ล้านบาท แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันมีแนวโน้มที่จะทรงตัว แต่หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมมีการปรับเพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ กำไรและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ จะต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญตลอดอายุสัญญาเงินกู้ เช่น อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio) เป็นต้น และหากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ดังกล่าวได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม จากที่บริษัทฯ สามารถระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรกได้แล้วเสร็จ อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อทุน ลดลงต่ำกว่าที่เจ้าหน้าที่ธนาคารกำหนด นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ จัดระเบียบในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ สามารถเพิ่มช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดทุน และ/หรือ ตลาดเงิน ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินกู้ที่ต่ำลง

1.7 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทฯ

โดยหากพิจารณา อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR) กรณีคำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคลหารด้วยดอกเบี้ยจ่าย (เกณฑ์เงินสด) จะติดลบ เนื่องจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะรวมถึงเงินลงทุนในต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินมัดจำค่าที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับช่วงที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างขยายตัวที่มีรายการใช้ไปเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการจ่ายมัดจำค่าที่ดินของโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมายังคงมีผลเป็นลบเนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ดีผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้สะท้อนประสิทธิภาพของการขยายการลงทุนโดยพิจารณาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 550.2 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 2,010.1 ล้านบาท ในปี 2558 หรือคิดเป็นอัตราส่วนการเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 265.34 และ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้นแล้วกว่า 3,153.1 ล้านบาท

การบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้ศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาวของโครงการเพื่อกำหนดแผนการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับสภาพคล่องทางการเงิน และที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่มีการผิดนัดชำระหนี้ และ ดอกเบี้ยจ่าย สถาบันการเงิน และ/หรือ ตัวแลกเปลี่ยนแต่อย่างใด

1.8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทยเป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุม

อาคาร (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

ณ ปัจจุบัน ภาครัฐอยู่ระหว่างขั้นตอนการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งร่างกฎหมายภาษีที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ถูกบังคับใช้เป็นกฎหมายแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว อาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอันเนื่องมาจากอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินที่สูงขึ้น

นอกจากนี้มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาทลงมาสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวสูงหรือคอนโดมิเนียม นั้น กำหนด LTV ratio ที่อัตราร้อยละ 90 และมีการปรับใช้มาตรการดังกล่าวเฉพาะกับการซื้อขายทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขายที่ก่อตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 หรือภายหลังจากนั้นซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภคอีกทั้งมาตรการเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

1.9 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ ภัยธรรมชาติตลาดการเงินและปัจจัยมหภาคอื่นๆ อุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งความกังวลต่อสถานการณ์การเมืองในอนาคต ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2560 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.1 – 4.1 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.2 ในปี 2559 (แหล่งที่มา: สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง 31 ม.ค.2560) โดยยังคงได้รับแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะงบประมาณรายจ่ายเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ 2560 จำนวน 190,000 ล้านบาท และโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมใหม่ๆ ในปี 2560 อาทิ โครงการรถไฟฟ้าทางคู่และรถไฟฟ้าในเขตเมือง โครงการมอเตอร์เวย์ และโครงการพัฒนาท่าอากาศยาน ประกอบกับแนวโน้มรายได้เกษตรกรที่ปรับตัวดีขึ้นตามราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลก นอกจากนี้ การส่งออกเริ่มมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าที่ การบริการคาดว่าจะขยายตัวต่อเนื่องตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจะได้รับอานิสงส์จากการพัฒนาสาธารณูปโภคและการคมนาคมในทำเลต่างๆ โดยเฉพาะความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยายยังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญของการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยาย

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดจากปัจจัยมหภาคต่างๆ เหล่านี้ประกอบในการพิจารณาลงทุนพัฒนาโครงการต่างๆอย่างเหมาะสม เพื่อรักษาความมั่นคงและการเติบโตของบริษัทฯ ทั้งการวางตำแหน่งสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการและกำลังซื้อ ช่วงเวลาที่เหมาะสมในแต่ละทำเล ตลอดจนการทำการตลาดและโปรโมชั่นต่างๆ

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการของบริษัทฯ

2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญ ครอบคลุมจรรยาเอก (นายพีระพงษ์ จรรยาเอก นางอารดา จรรยาเอก และบริษัท กุณพิรดา จำกัด) ถือ

หุ้นในบริษัท รวมกันในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด และในปี 2559 ครอบครัวยุทธเอก ได้มีการขายหุ้นออกให้แก่นักลงทุนรายย่อยและกองทุนคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 66.149 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด แต่ยังคงดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ จึงทำให้ครอบครัวยุทธเอก ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ รวมถึงสามารถควบคุมการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหรือบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเสียงที่ครอบครัวยุทธเอกมีส่วนได้เสียในการออกเสียงลงคะแนน ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม จากโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ทำให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสของการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งหมด 5 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ครอบครัวยุทธเอก จำนวน 8 ท่าน จากทั้งหมด 10 ท่าน จึงสามารถพิจารณาการเสนอเรื่องต่างๆ ที่จะพิจารณาเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ระดับหนึ่ง นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติที่รัดกุมในการดำเนินการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติ และไม่มีการออกเสียงในการดำเนินการนั้นๆ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

3.1 ความเสี่ยงกรณีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ถือครองหุ้นของบริษัทฯ จำนวนมาก และหากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวสามารถขายหุ้นได้ในอนาคตอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ครอบครัวยุทธเอก (นายพีระพงศ์ นางอารดา ยุทธเอก และบริษัท กุญพิรดา จำกัด) ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งถือโดยครอบครัวยุทธเอกในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จะถูกห้ามขายเป็นระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และครอบครัวยุทธเอกสามารถทยอยขายหุ้นของบริษัทฯ บางส่วนที่ตนถือเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนหลังจากหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และเมื่อครบระยะเวลา 1 ปีหลังจากหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครอบครัวยุทธเอกสามารถขายหุ้นของบริษัทฯ ได้ทั้งหมดภายหลังสิ้นสุดระยะเวลาห้ามขายหุ้นดังกล่าว

การที่ครอบครัวยุทธเอกอาจขายหุ้นจำนวนมากหรือการคาดการณ์ว่าจะมีการขายหุ้นในจำนวนมากเกิดขึ้น อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายของหุ้นของบริษัทฯ ได้ ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงผลกระทบ (ถ้ามี) ของการขายหุ้นในอนาคตหรือปริมาณหุ้นที่จะขายในอนาคตว่าจะมีผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การขายหุ้นจำนวนมากในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นหรือการคาดการณ์ว่าจะมีการซื้อขายในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ

3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบจากราคาหลักทรัพย์จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งราคาใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 3,150,000 หน่วย อายุ 3 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาการใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) ซึ่งกำหนดออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน

ราคาการใช้สิทธิดังกล่าวต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี้อยู่ 50 ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงมีความเสี่ยงจากการมีต้นทุนในการถือหุ้นสามัญสูงกว่าต้นทุนการใช้สิทธิของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ และอาจมีความเสี่ยงที่ราคาหุ้นอาจลดต่ำลง หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานขายหุ้นหลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ ผู้ลงทุนจะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) และผลกระทบต่อส่วนสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ในกรณีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งจำนวน โดยผู้ลงทุนจะมีส่วนแบ่งกำไรและสิทธิออกเสียงลดลงร้อยละ 0.52 โดยคำนวณจากฐานทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนและการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 603,150,000 หุ้น

นอกจากนี้ตามมาตรฐานบัญชีเรื่อง Share-based payment จากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานนั้น บริษัทฯ จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเมื่อมีการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยจะทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นจริง ดังนั้น เป้าจายดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่องบกำไรและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวข้างต้นจะยังไม่เกิดขึ้นทันที เนื่องจากเงื่อนไขของระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้หลังจากมีอายุครบ 6 เดือนนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละคนได้รับจัดสรร และในทุกๆ 6 เดือนหลังวันใช้สิทธิครั้งแรกสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 25 ร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละคนได้รับจัดสรร

และในปี 2559 ได้มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2 ครั้ง ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน ซึ่งยังไม่ส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) และผลกระทบต่อส่วนสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) มากขึ้นจากที่เคยได้แจ้งไว้ เนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลบางส่วนเป็นหุ้นปันผล และบริษัทก็ได้มีการประกาศแก้ไขเปลี่ยนแปลงและอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อให้สอดคล้องกับการจ่ายหุ้นปันผลตามหลักเกณฑ์ที่ทางตลาดหลักทรัพย์และสำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด