

Ref. G/018/2018

24 September 2018

Subject: Notification of receipt of the Tender Offer for Securities in Grand Canal Land Public Company Limited from CPN Pattaya Company Limited (Form 247-4)

To: The President,
The Stock Exchange of Thailand

Enclosure: Tender Offer for Securities in Grand Canal Land Public Company Limited from CPN Pattaya Company Limited (Form 247-4)

Grand Canal Land Public Company Limited (the "**Company**") would like to inform that the Company has received the Tender Offer for Securities in Grand Canal Land Public Company Limited (Form 247-4) from CPN Pattaya Company Limited which is the offeror on 24 September 2018. The details of which are set out in the Enclosure.

Please be informed accordingly.

Sincerely,

(Mr. Surakit Thantananont)

Authorized Persons to Disclose Information

- Translation -

Tender Offer for Securities

(Form 247-4)

Of

Grand Canal Land Public Company Limited

The Offeror

CPN Pattaya Company Limited

Tender Offer Preparer and Tender Offer Agent

Bualuang Securities Public Company Limited

"This English language translation of the Tender Offer has been prepared solely for the convenience of the foreign shareholders of Grand Canal Land Public Company Limited and should not be relied upon as the definitive and official document of the Offeror. The Thai language version of the Tender Offer is the definitive and official document of the Offeror and shall prevail in all respects in the event of any inconsistency with this English language translation."

(Translation)

No. IB/028/2018

24 September 2018

Subject: Submission of Tender Offer for the Securities of Grand Canal Land Public Company Limited

To: Secretary-General, The Office of The Securities and Exchange Commission

President, The Stock Exchange of Thailand

Board of Directors of Grand Canal Land Public Company Limited

Securities Holders of Grand Canal Land Public Company Limited

Enclosed: Tender Offer for the Securities of Grand Canal Land Public Company Limited (Form 247-4)

Pursuant to CPN Pattaya Company Limited (the “**Offeror**”) having acquired ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited (“**GLAND**” or the “**Business**”) from (1) Charoenkrit Enterprise Co., Ltd. (2) Belle Park Residence Co., Ltd. (3) Mr. Jatesiri Boondicharern (4) Ms. Romani Boondicharern and (5) Mr. Jatamongkol Boondicharern (collectively called “**Selling Shareholders**”) in total of 3,278,132,406 shares or equal to 50.43 percent of total issued and paid-up shares of the Business at THB 3.10 per share on 12 September 2018 which resulted in the Offeror, who did not hold any ordinary shares of the Business prior to the acquisition from Selling shareholders, to hold 3,278,132,406 shares or equal to 50.43 percent of total issued and paid-up shares of the Business and representing 50.43 percent of the total voting rights of the Business. The Offeror is obliged to make a mandatory tender offer for all of the remaining securities of the Business in accordance with the Notification of the Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 12/2554 Re: Rules, Conditions and Procedures for the Acquisition of Securities for Business Takeovers.

Bualuang Securities Public Company Limited as the tender offer preparer would like to submit the Tender Offer for the securities of Grand Canal Land Public Company Limited (Form 247-4) to the Office of The Securities and Exchange Commission, the Stock Exchange of Thailand, the Business, and the securities holders of the Business to support its considerations of the Tender Offer.

Yours Sincerely,

- Vararatana Jutimitta -

(Mr. Vararatana Jutimitta)

Managing Director

- Soravis Krairiksh -

(Mr. Soravis Krairiksh)

Deputy Managing Director

Bualuang Securities Public Company Limited

Tender Offer Preparer

Table of Content

Part 1 Significant Elements of the Tender Offer

Part 2 Information of the Offeror

Part 3 Information of the Business

Part 4 Additional Information of the Tender Offer

Part 5 Certification of the Information

Attachment

1 Confirmation Letter on Source of Funds Available for the Tender Offer

2 Tender Offer Acceptance Procedure and Forms

- (1) Tender Offer Acceptance Procedure
- (2) Tender Offer Acceptance Form
- (3) Power of Attorney for Tender Offer Acceptance
- (4) Form for Declaration of Cost of Tendered Securities
- (5) Amending Securities Holder Records
- (6) Securities transfer from issuer account with participant
- (7) Application for Withdrawing from the participant account

3 Tender Offer Revocation Procedure and Forms

- (1) Tender Offer Revocation Procedure
- (2) Tender Offer Revocation Form
- (3) Power of Attorney for Tender Offer Revocation

4 Tender Offer Acceptance Procedure and Forms for NVDR

- (1) Tender Offer Acceptance Procedure for NVDR
- (2) Tender Offer Acceptance Form for NVDR
- (3) Power of Attorney for Tender Offer Acceptance for NVDR
- (4) Form for Declaration of Cost of Tendered Securities for NVDR

5 The Financial Statement of CPN Pattaya Co., Ltd. as of 31 December 2017

Tender Offer to purchase ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited

(This Tender Offer, Offer Price, and Offer Period are the final offer which will not be amended subject to the conditions specified in Clause 8)

To Holders of security in Grand Canal Land Public Company Limited

I, CPN Pattaya Company Limited (the “**Offeror**”), hereby offer to purchase all of the remaining ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited (“**GLAND**” or the “**Business**”) with the following terms and conditions (the “**Tender Offer**”):

Part 1**Significant Elements of the Tender Offer****1. Date of Submission of the Tender Offer**

24 September 2018

2. Name of the Offeror

CPN Pattaya Company Limited (“the Offeror”), a subsidiary of Central Pattana Public Company Limited (“CPN”) which CPN holds 99.99% of total issued and paid-up shares of the Offeror.

3. Name of the Tender Offer Preparer

Bualuang Securities Public Company Limited (the “**Tender Offer Preparer**” and “**Tender Offer Agent**”)

4. Objectives of the Tender Offer

As Central Pattana Public Company Limited has objective to expand the business in relation to real estate development which is a core business of CPN by consistently considering investment opportunities, CPN, through the Offeror, a 99.99% subsidiary of CPN, acquired ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited (the “**Business**”) from (1) Charoenkrit Enterprise Co., Ltd. (2) Belle Park Residence Co., Ltd. (3) Mr. Jatesiri Boondicharern (4) Ms. Romani Boondicharern and (5) Mr. Jatamongkol Boondicharern (collectively called “Selling shareholders”) in total of 3,278,132,406 shares or equal to 50.43 percent of total issued and paid-up shares of the Business on 12 September 2018 at THB 3.10 per share which resulted in the Offeror, who did not hold any ordinary shares of the Business prior to the acquisition from Selling shareholders, to hold 3,278,132,406 shares or equal to 50.43 percent of total issued and paid-up shares of the Business and representing 50.43 percent of the total voting rights of the Business. The Offeror is obliged to make a mandatory tender offer for all of the remaining securities of the Business in accordance with the Notification of the Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 12/2554 Re: Rules, Conditions and Procedures for the Acquisition of Securities for Business Takeovers.

5. Type and Amount of the Offered Securities

As at the date of submission of the Tender Offer, the Business has only one class of security, namely ordinary shares. The Business has a total of 6,499,829,661 (Six Thousand Four Hundred and Ninety Nine Million Eight Hundred Twenty Nine Thousand Six Hundred and Sixty One) issued and paid-up ordinary shares in which 1 ordinary share has 1 voting right of the Business. The Offeror shall make a tender offer for all remaining 3,221,697,255 (Three Thousand Two Hundred and Twenty One Million Six Hundred Ninety Seven Thousand Two Hundred and Fifty Five) ordinary shares of the Business, representing 49.57% of the total issued and paid-up shares of the Business and 49.57 % of the total voting rights of the Business.

6. Offer Price

The offer price of the Business' share is THB 3.10 (Three Baht Ten Satang) per share (the “Offer Price”). In addition, shareholders who accept the Tender Offer (each an “Offeree”), are subject to payment of a brokerage fee of 0.25% of the Offer Price, plus value added tax (“VAT”) of 7% of the brokerage fee. Therefore, the net price to be received by the Offeree will be THB 3.0917075 (Three Point Zero Nine One Seven Zero Seven Five Baht) per share.

Such Offer Price is:

☒ the final offer which will not be changed (subject to the conditions specified in Clause 8)

☐ not the final offer and the Offerors may change the Offer Price

In the calculation of the payment for each Offeree, Bualuang Securities Public Company Limited (the “Tender Offer Agent”) will take the offered price multiplied by the number of offered ordinary shares, and round any fraction of the payment to 2 decimal places, and a numeral in the third decimal place that is less than 5 will be rounded down, but a numeral that is 5 or greater will be rounded up.

Pursuant to the Revenue Code of Thailand, unless specifically exempted under the terms of an applicable double tax treaty, if the Offeree is a foreign juristic person not operating any business in Thailand and residing in a country which does not have a double tax treaty with Thailand or residing in a country that has a double tax treaty with Thailand but such treaty does not exempt withholding tax on capital gains from the sale of shares in Thailand, such Offeree is subject to a 15% withholding tax on capital gains on sale of securities which is the difference between the Offer Price and the price at which the Offeree originally paid to acquire the tendered shares. The price at which such Offeree originally paid to acquire the tendered shares must be declared to the Tender Offer Agents by completing the Form for Confirmation of Cost of Tendered Securities in Attachment 2 (4) for ordinary shares and in Attachment 4 (4) for Non-Voting Depository Receipts (“NVDR”).

In the event that any Offeree fails to declare the aforementioned information, the Tender Offer Agents will determine the amount of withholding tax calculated by multiplying the Offer Price by the total number of tendered shares or NVDR of the Business and will deduct the withholding tax accordingly.

Note: An Offeree which is a Thai juristic person will be responsible to withhold 3.00% tax on the brokerage fee and must issue a Withholding Tax Certificate to Bualuang Securities Public Company Limited which is the Tender Offer Agents.

7. Offer Period

The Offeror will purchase the Business' share in a total of 25 business days from 25 September 2018 to 31 October 2018 inclusive (the "**Offer Period**"), during the office hours of the Tender Offer Agents from 9:00 a.m. to 4:00 p.m.

Such Offer Period is:

- ☒ the final period which will not be extended (subject to the conditions specified in Clause 8)
- ☐ not the final period and the Offerors may extend the period.

8. Conditions of Change to the Tender Offer

- ☐ No condition
- ☒ Conditions of change in the Tender Offer are as follows:
 - ☒ The Offeror may reduce the Offer Price or extend the Offer Period in the case of any event or action that occurs during the Offer Period which causes severe damage to the status or assets of the Business
 - ☒ The Offeror may change the offer or extend the Offer Period to compete with another offeror who has submitted a tender offer for shares of the Business during the Offer Period.

9. Conditions for Cancellation of the Tender Offer

The Offeror may cancel the Tender Offer upon the occurrence of one or more of the following events:

- 9.1. any event or action occurring after the submission of the Tender Offer to the Office of the Securities and Exchange Commission (the "**SEC**") but within the Offer Period which causes or may cause severe damage to the status or the assets of the Business, where such event or action has not result solely from the actions of the Offerors or actions for which the Offerors are responsible; or
- 9.2. any action conducted by the Business after the submission of the Tender Offer to the SEC but within the Offer Period which causes or may cause a significant decrease in the value of the Business's shares; or
- 9.3. any action conducted by the Business as defined in the Notification of the Capital markets Supervisory Board No. TorChor. 14/2554 Re: Actions or exempt of actions that may affect the result of Tender Offer.

10. Tender Offer Revocation Period

The Offeree is able to revoke its acceptance of the Tender Offer at the office of the Tender Offer Agents on any business day between 25 September 2018 and 24 October 2018 inclusive (totaling 20 business days) (the "**Tender Offer Revocation Period**") during the hours of 9:00 a.m. to 4:00 p.m.. If the Offeree wishes to revoke its acceptance of the Tender Offer, it must follow the Tender Offer Cancellation Procedures as specified in Attachment 3 (1).

11. Allocation of Shares if the Tendered Shares are more or less than the Offered Shares (Applicable Only to the Case of Partial Tender Offer Pursuant to Chapter 5 of the Notification of Capital Markets Supervisory Board No. TorChor. 12/2554)

- Not applicable as the Offeror intends to make a tender offer for all securities of the Business -

12. Source of Funds for the Tender Offer

The funds required for the Tender Offer for all of the remaining ordinary shares of the Business in the case of all the Offerees sell all of the remaining ordinary shares at the Offer Price of THB 3.10 per share are THB 9,987,261,490.50 (Nine Billion Nine Hundred Eighty Seven Million Two Hundred Sixty One Thousand Four Hundred Ninety Baht Fifty Satang). The source of funds for this Mandatory Tender Offer shall come from borrowing from financial institution. On 22 August 2018, Bangkok Bank Public Company Limited issued a confirmation letter stating that the bank has approved a loan facility to the Offeror for the purpose of Tender Offer for all of the remaining ordinary shares of the Business in the amount of THB 12,000,000,000 (Twelve Billion Baht) to make a payment to this Mandatory Tender Offer. ([Attachment 1](#))

Bualuang Securities Public Company Limited, as the Tender Offer Preparer, has verified that the source of funds of the Offeror and viewed that the loan facility from Bangkok Bank Public Company Limited is sufficient to conduct this Tender Offer.

13. Tender Offer Agents Information

Name	Bualuang Securities Public Company Limited
Address	29 th Floor, Silom Complex Building, 191 Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500
Contact Person	Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwannoi, or Ms.Benjawan Phasuk (Operation Department)
Telephone No.	0-2618-1141, 0-2618-1147, or 0-2618-1143
Facsimile No.	0-2618-1120

14. Payment Date

The Offeror will make payment to the Offeree after the 2nd business day from the last day of the Offer Period, which is 2 November 2018. The Acceptance Form submitted by the Offeree must be correct and completed and the transfer of the tendered shares must be completed.

Part 2
Details of the Offeror

1. The Offeror Information

1.1 General Information

Name	CPN Pattaya Company Limited
Address	999/9 Rama 1 Road, Pathumwan, Pathumwan, Bangkok
Telephone No.	02 667 5555
Facsimile No.	02 667 5593
Company Registration No.	0105556103959
Nature of Business	1) Office building and shopping center construction for rent 2) Utilities services provider in shopping center 3) Sale of food and beverages 4) Hotel Business

1.2 Business Information and Other Information

(1) Nature of business operation

1.1. The Offeror

CPN Pattaya Public Company Limited is one of the subsidiaries under Central Pattana Public Company Limited group which operates office building and shopping center construction for rent, services provider of utilities, security and cleansing services in shopping center named Central Festival Pattaya Beach. The Offeror also operates hotel business by engagement of hotel management company which is the expert to be hotel manager for the best interest of the Offeror

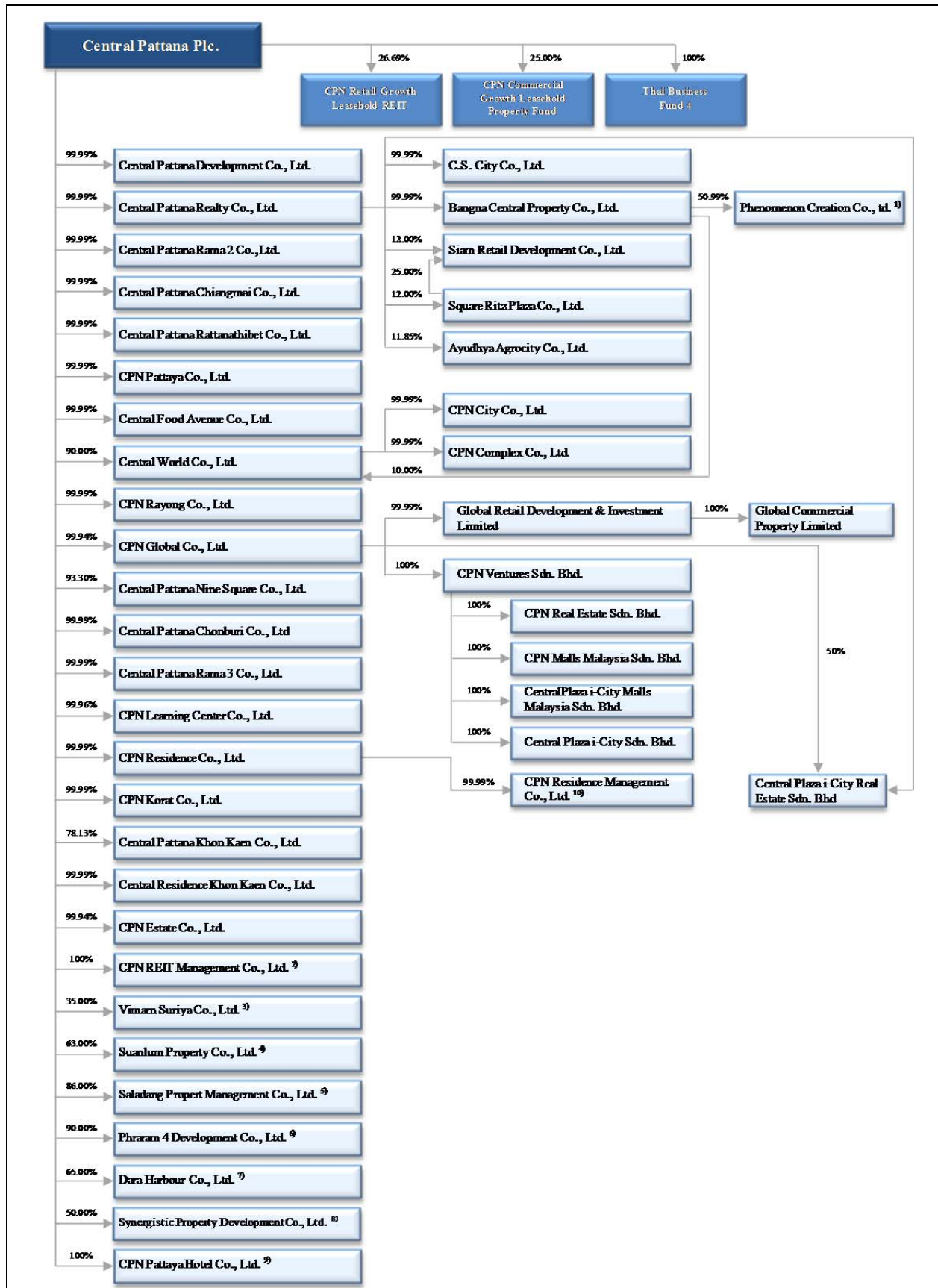
1.2. CPN is a shareholder who has control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

CPN's core businesses comprise the development of shopping complexes and other complementary mixed-use projects, which include residences, office buildings and hotels, to add value to the shopping complexes. By the end of 2017, CPN manages 32 shopping centers, 14 in Bangkok Metropolitan Area and 18 in prime provincial areas; seven office buildings in Bangkok; two hotels, namely Centara Hotel and Convention Center Udon Thani and Hilton Pattaya Hotel; and one residential project in Bangkok. Furthermore, CPN invested in CPN Retail Growth Leasehold REIT (CPNREIT) and CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG).

CPN's project development starts from securing strategic locations at reasonable prices and onto conducting feasibility studies, controlling design and construction processes, overseeing lease progress, and finally managing shopping complexes and office buildings after commercial openings, which extends to the provision of utilities, security and cleaning services at each site. Furthermore, CPN operates certain complementary businesses, such as food centers, multi-purpose convention halls, water parks, and recreation parks in some shopping complexes to accommodate customers. Regarding the

hotel business, CPN has employed expert hotel management companies to manage its hotels and maximize benefits from the properties.

As at 30 June 2018, the Company invested in subsidiaries, associates and joint venture. The details are as follows:



Remark:

- 1) Phenomenon Creation Co., Ltd. was established on July 24, 2017 and it was the joint venture with Rightman Co., Ltd. held 49%.
- 2) CPN REIT Management Co., Ltd. was established on June 27, 2017.
- 3) Vimarn Suriya Co., Ltd. is the joint venture with Dusit Thani Plc. (DTC) which holds share at 65%.
- 4) Suanlum Property Co., Ltd. is the joint venture with DTC which holds share at 37%; DTC will sell share of the Company to CPN until CPN eventually holds at 85%.
- 5) Saladang Property Management Co., Ltd. is the joint venture with Dusit Thani PLC. (DTC) which holds share at 25%.
- 6) Phraram 4 Development Co., Ltd. is the joint venture with Dusit Thani PCL. (DTC) which holds share at 10%.
- 7) Dara Harbour Co., Ltd. was bought share by CPN from Property Perfect PLC. (PF) on July 14, 2017.
- 8) Synergistic Property Development Co., Ltd. was established on September 5, 2017 and it was the joint venture company with Ek-Chai Distribution System Co., Ltd. which holds share at 50%.
- 9) CPN Pattaya Hotel Co., Ltd. was established on September 25, 2017.
- 10) CPN Residence Management Co., Ltd. was established on March 16, 2018.

Business overview categorized by business groups

Categorized based on sources of revenue, there are seven business groups described as follows:

1. Shopping Complexes

CPN's main source of revenue, the shopping, complex business accounts for more than 80% of the total revenue. Revenue is derived from rental of retail space, utility and security services, cleaning services, rental and services of convention halls, and onsite media services at 32 properties-14 in Bangkok Metropolitan Area and 18 in prime provincial areas-of which 27 projects are owned by CPN and the other 5 projects leased out to CPNREIT in which CPN is the property manager.

In November 2017, CPN launched two new shopping centers, namely CentralPlaza Nakhon Ratchasima and CentralPlaza Mahachai as the 31st and 32nd shopping center respectively. In 2018, CPN plans to launch CentralPhuket and Centrali-City in Malaysia.

CPN has led the concept of the "Center of Life" to better address consumers' lifestyles by offering a wide range of products and services. CPN shopping centers also integrate iconic local heritage and identity as part of their designs. The interior of the shopping center creates an attractive ambience for customers to have enjoy shopping experiences. These distinguished features continue to elevate CPN's shopping center as the leader in the shopping center and department store business.

2. Office Buildings

The office building business involves the development of office buildings for rent not only for their complementarity with the shopping complex, but also for their value accretion from the optimization of land use and efficiency of car park management.

The decision to develop an office building in any shopping center area is based on the strategic location together with the demand and supply of office space in that area. The revenues from office building include rental of office space, rental of retail space within the office building, and revenue from utilities services.

At present, CPN runs 7 office buildings on the premises of 1) CentralPlaza Lardprao, 2) CentralPlaza Pinklao 2 towers, 3) CentralPlaza Bangna, 4) CentralWorld (The Offices at CentralWorld), 5) CentralPlaza Chaengwattana, and 6) CentralPlaza Grand Rama 9. For office buildings, CPN owns 4 projects, 2 of which are under CPNREIT (Pinklao Tower A

and B Office buildings at CentralPlaza Pinklao) and the other under CPNCG (The Offices at CentralWorld). Tenants of office buildings in CentralPlaza Lardprao, CentralPlaza Pinklao, CentralPlaza Bangna, CentralPlaza Chaengwattana, and CentralPlaza Grand Rama 9 projects are mostly operators of businesses that benefit the shopping mall business, such as tutorial schools, language and music schools, beauty parlors, and securities brokerage firms. In contrast, The Offices at CentralWorld is a grade A office building located in the heart of the business district

3. Hotels

The hotel business on the same premises as shopping centers complements the shopping center business in terms value accretion to the overall project by making the most use of properties for the maximum return on investment. Key consideration factors of hotel investment include project location, demand and supply, surrounding environment, and the project's growth potential. The hotel business comprises guest rooms, food outlets, seminar rooms and convention centers to serve the growth of the MICE (Meeting Incentive Convention and Exhibition) industry. Revenue from the hotel business comprises room revenue, sale of food & beverage and rental of units in buildings and service income.

CPN owns two hotels:

1) Centara Hotel & Convention Centre Udon Thani (formerly known as Charoensri Grand Royal Hotel, a part of Charoensri Complex, acquired by CPN in April 2009) comprises 259 rooms. CPN has employed an expert hotel management company, namely Central Plaza Hotel PLc.to manage the hotel.

2) Hilton Pattaya Hotel consists of 302 rooms (situated in the same complex as CentralFestival Pattaya Beach and launched in November 2010). In December 2017, CPN leased it to CPNREIT for 20 years and employed Hilton Hotel Corporation to manage the hotel.

4. Residential Building

Recognizing the potential of mixed-use development of shopping complex projects, CPN has developed residential projects to maximize the benefit of its core shopping-complex business. Hence, a specialized team of executives, experienced personnel and experts was set up to conduct feasibility studies on the development of residential projects and execute other relevant tasks.

The development process of CPN's residential projects starts from selecting strategic locations; conducting feasibility studies from market information and other impact factors to analyze and decide on suitable types of housing project for each location; procuring construction and decorative materials directly from suppliers through fair bidding processes to compare prices and quality and benefit from the economies of scale; setting delivery prices in advance to avoid price fluctuation; and selecting contractors who are skillful, experienced, and reputable in their respective types of work under CPN's procurement procedures and standards. CPN's control systems are also in place to ensure that construction work proceeds as planned and their quality is strictly controlled. Besides undertaking Environmental Impact Assessment (EIA) to address environmental impacts potentially caused by the construction of residential projects and their utility systems, CPN requires that all projects comply with the Building Control Act and minimizes their environmental impacts.

Currently a subsidiary of CPN which is CPN Residence CO., Ltd. has developed 8 residential projects, divided into 7 condominium projects, namely 1) Esso Rayong 2) Escent Chiangmai 3) Escenta Khonkaen 4) Escenta Nakhon

Ratchasima 5) Escentual Chiangrai 6) Escentual Chiang Mai 7) Phillip 34 and Single House on Boromaraj Road. 1. CPN also offers 11 units of condominium units under the Central City Residence condominium project, located in the same area as Central Plaza Bangna.

5. Water Park and Recreation Park

Water park and recreation park are supplementary businesses to the shopping complexes through adding a variety to features and services. Not only can they attract more customers to shopping complexes, but they also bring satisfaction to customers and people in surrounding communities. For the parks to materialize, the size of land and space availability in the project are key considerations.

Currently, CPN is operating a “Pororo Aquapark Bangkok” water park on the sixth floor of CentralPlaza Bangna, designed under the theme of Pororo, The Little Penguin, a highly popular character in a Korean animation series, to create new experiences and fun for customers and their families. As for recreation parks, “Central Park”, a large-scale recreational park on the premises of CentralPlaza Rama 2, is open to the public and consists of a health park, a children playground, an activity area, and renowned restaurants.

6. Food Centers

Food centers are considered an essential element that complements shopping complexes. Intended to provide convenience for customers with a wide variety of affordable, quick and ready-to-serve dishes, food centers at CPN shopping centers generate return from the sale of food and beverages at food centers.

CPN developed and improved food centers under the concept of Food Destination, which includes a wide selection of restaurants to serve various lifestyles, including casual dining, family restaurant, cafe, bakery or take-home food.

7. Investment in CPNREIT and CPNCG

CPN is the major unit holder of CPNREIT and CPNCG, representing 26.69% and 25.00% of total ownership, respectively. It is also the property manager and receives monthly fees under management contracts and profit-sharing agreement based on investment proportions. The details are as follows:

1) CPNREIT was listed on the Stock Exchange of Thailand on December 14, 2017, after CPNRF had been converted into CPNREIT according to the resolution of the Board Meeting No. 4/2017 on May 31, 2017. It approved the conversion based on the interest of CPNRF unitholders, who would enjoy the income tax incentive and VAT exemption for property fund, specific business tax and stamp duty. Moreover, the privileges on the registration of related right and juristic acts due to the conversion to be ended on December 31, 2017.

CPNREIT was established on November 29, 2017, with an indefinite expiration date. It received assets transferred from CPNRF, namely CentralPlaza Rama 2, CentralPlaza Rama 3, CentralPlaza Pinklao and CentralPlaza Chiangmai Airport. It also invested in CPN’s two additional properties, namely CentralFestival Pattaya Beach (certain parts) and Hilton Pattaya Hotel. The transfer was completed on December 1, 2017 and the lease for the two newly acquired properties will expire on August 31, 2037, for a net asset value of Baht 11,908 million. CPNREIT is managed by CPN REIT

Management Company Limited, a subsidiary of CPN, as the REIT manager. It appointed CPN as property manager. CPN Pattaya Hotel Co., Ltd., a subsidiary of CPN, is a sub-lessee of Hilton Pattaya Hotel, which remains under the management of Hilton Hotels Corporation. SCB Asset Management Co., Ltd., acts as the trustee and the Thailand Securities Depository Co., Ltd. (TSD) acts as the registrar.

2) CPNCG was registered on September 13, 2012, with an indefinite expiration date. The purpose of the fund is to raise funds from unitholders to invest in properties or leasehold properties and seek benefit from properties. CPNCG has invested in parts of The Offices at CentralWorld. SCB Asset Management Company Limited acts as the management company, Kasikorn Bank Public Company Limited acts as the mutual fund supervisor, the Siam Commercial Bank Public Company Limited acts as the registrar, and CPN acts as the property manager. As the property manager, CPN is entitled to monthly management fee from the fund according to the contractual agreement between the fund and the property manager.

As of 30 June 2018, the projects under the management by CPN :

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	Shopping Complexes	Office Buildings	Hotels	Residential Building	Food Centers
1. CentralPlaza Lardprao	/	/			
2. CentralPlaza Ramindra	/				
3. CentralMarina (formerly Central Center Pattaya)	/				/
4. CentralPlaza Bangna	/	/		/	/
5. CentralWorld	/				
6. CentralPlaza Rattanathibet	/				/
7. CentralPlaza Chaengwattana	/	/			/
8. CentralPlaza Udonthani	/		/		/
9. CentralPlaza Chonburi	/				/
10. CentralPlaza Khonkaen	/				/
11. CentralPlaza Chiangrai	/				/
12. CentralPlaza Phitsanulok	/				/
13. CentralPlaza Grand Rama 9	/	/			/
14. CentralPlaza Suratthani	/				/
15. CentralPlaza Lampang	/				/
16. CentralPlaza Ubonratchathani	/				/
17. CentralFestival Chiangmai	/				/
18. CentralFestival Hatyai	/				/
19. CentralFestival Samui	/				/
20. CentralPlaza Salaya	/				/
21. CentralPlaza Rayong	/				/
22. CentralFestival Phuket	/				/
23. CentralPlaza WestGate	/				/
24. CentralFestival EastVille	/				/
25. CentralPlaza Nakhon Si Thammarat	/				/
26. CentralPlaza Nakhon Ratchasima	/				/
27. CentralPlaza Mahachai	/				/

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	Shopping Complexes	Office Buildings	Hotels	Residential Building	Food Centers
Projects Managed by CPN	Shopping Complexes	Office Buildings	Hotels	Residential Building	Food Centers
1. CentralPlaza Pinklao	/	/			/
2. CentralPlaza Rama 3	/				/
3. CentralPlaza Rama 2	/				/
4. CentralPlaza Chiangmai Airport	/				/
5. CentralFestival Pattaya Beach	/		/		/
6. CentralWorld		/			

As of 30 June 2018, assets under the management by CPN and its subsidiaries are :

1. Retail Properties

Retail	Year of Operation	Development ^{/2}	Land Ownership ^{/3} (Expiry Year)	Investment Cost as end of 2017 ^{/5} (THB mm)	Total Project GFA ^{/6} (sqm.)	Packing Space (Vehicles)	Hall (sqm.)	Leasable Ares (sqm.)	Occupancy Rate (%)	No. of Tenants (shops)	ISO 14001 ^{/7}	ISO 20121 ^{/8} (for Convention Hall)
1. CentralPlaza Ladprao	December 1982	G	L (2571)	4,444	310,000	3,000	4,500	45,740	96	338	/	/
2. CentralPlaza Ramindra	November 1993	G	L (2566)	660	86,000	1,000		17,206	96	76	/	
3. CentralPlaza Pinklao ^{/1}	March 1995	G	L (2570)	3,024	370,000	3,500		62,783	97	374	/	
4. CentralMarina (Formerly, Central Center Pattaya)	July 1995	G	L (2578)	1,464	70,000	400		17,527	92	101	/	
5. CentralPlaza Chiangmai Airport ^{/1}	March 1996 ^{/4}	A	F	2,394	250,000	2,300	4,800	76,453	93	600	/	/
6. CentralPlaza Rama 3 ^{/1}	October 1997	G	F	1,840	220,000	2,300		53,814	92	201	/	
7. CentralPlaza Bangna	December 2001 ^{/4}	A	F	5,716	500,000	3,250		62,413	88	278	/	
8. CentralPlaza Rama 2 ^{/1}	December 2002	G	L (2568)	1,393	210,000	3,200	4,100	91,447	95	302	/	
9. CentralPlaza World	December 2002 ^{/4}	A	L (2583)	13,858	830,000	7,000		199,501	82	409		
10. CentralPlaza Rattanaibet	December 2003 ^{/4}	A	F&L (2577)	2,359	140,000	2,000		77,220	95	190	/	
11. CentralPlaza Chaengwattana	November 2008	G	F	5,396	310,000	3,300	4,200	65,677	90	343		

Retail	Year of Operation	Development ²	Land Ownership ³ (Expiry Year)	Investment Cost as end of 2017 ⁵ (THB mm)	Total Project GFA ⁶ (sqm.)	Packing Space (Vehicles)	Hall (sqm.)	Leasable Ares (sqm.)	Occupancy Rate (%)	No. of Tenants (shops)	ISO 14001 ⁷	ISO 20121 ⁸ (for Convention Hall)
12. CentralFestival Pattay Beach ¹	January 2009	G	F&L (2581)	6,3 1 1	210,000	2,000		58,104	95	222	/	
13. CentralPlaza Udonthani	April 2009 ⁴	A	F	4,602	250,000	2,000	5,000	71,366	89	237	/	
14. CentralPlaza Chonburi	May 2009	G	F&L (2570)	2,825	156,000	2,040		40,383	98	254	/	
15. CentralPlaza Khonkaen	December 2009	G	F	3,946	200,000	2,100	4,100	47,370	91	291	/	
16. CentralPlaza Chiangrai	March 2011	G	F	1,682	110,000	1,000		23,977	97	119	/	
17. CentralPlaza Photsanulok	October 2011	G	F	1,550	100,000	1,440		26,476	95	134	/	
18. CentralPlaza Grand Rama 9	December 2011	G	L (2583)	5,161	214,000	2,400		58,914	98	240	/	
19. CentralPlaza Suratthani	October 2012	G	F	2,242	130,000	1,400	4,700	31,262	94	127	/	
20. CentralPlaza Lampang	November 2012	G	L (2571)	1,114	110,000	2,000	4,500	22,261	96	96	/	
21. CentralPlaza Ubonratchathani	April 2013	G	F	1,835	151,000	1,500		32,215	89	142	/	
22. CentralFestival Chiangmai	November 2013	G	F	4,289	260,000	3,500		66,063	94	231	/	
23. CentralPlaza Hatyai	December 2013	G	F	4,910	295,000	2,500	5,000	66,861	88	223	/	
24. CentralFestival Samui	March 2014	G	L (2586)	1,867	76,000	600		31,359	89	114	/	/
25. CentralPlaza Salaya	August 2014	G	F&L (2587)	2,597	185,500	1,600		38,738	94	195	/	
26. CentralPlaza Rayong	May 2015	G	F	2,647	155,000	2,000	1,000	29,466	91	183		
27. CentralFestival Phuket	June 2015 ⁴	A	L (2599)	6,886	137,000	1,100		39,094	94	138		

Retail	Year of Operation	Development ^{/2}	Land Ownership ^{/3} (Expiry Year)	Investment Cost as end of 2017 ^{/5} (THB mm)	Total Project GFA ^{/6} (sqm.)	Packing Space (Vehicles)	Hall (sqm.)	Leasable Ares (sqm.)	Occupancy Rate (%)	No. of Tenants (shops)	ISO 14001 ^{/7}	ISO 20121 ^{/8} (for Convention Hall)
28. CentralFestival Westgate	August 2015	G	L (2586)	7,316	352,000	4,000	5,000	78,322	96	353		
29. CentralFestival Eastville	November 2015	G	F&L (2588)	3,868	150,000	1,824		36,050	96	191		
30. CentralPlaza Nakhon Si Thammarat	July 2016	G	F	1,816	90,000	1,500		21,367	88	129		
31. CentralPlaza Nakhin Ratchasima	November 2017	G	F	4,448	233,000	3,600	3,300	49,447	80	278		
32. CentralPlaza Mahachai	November 2017	G	F	2,742	131,250	1,500		24,869	90	159		
Total				117,203	6,991,750		45,700	1,663,744	92	7,268		

Remarks:

/1 Assets leased/subleased from CPN to CPNREIT in December 2017, following the conversion of CPNRF to CPNREIT and the leases of CentralFestival Pattaya Beach (certain parts) and Hilton Pattaya Hotel. Their respective ownerships by CPNREIT and lease expiry dates are as follows:

- 44% in CentralPlaza Pinklao, ending December 2024
- 81% in CentralPlaza Rama 3, ending August 2045 (extendable twice for 30 years each)
- 96% in CentralPlaza Rama 2, ending August 2025
- 49% in CentralPlaza Chiangmai Airport, ending April 2044
- 50% in CentralFestival Pattaya Beach, ending August 2037

/2 Development (A = Acquisition), (G = Greenfield)

/3 Land Ownership (F = Freehold), (L = Leasehold)

/4 Year of acquisition

/5 Includes investment of office/residential/hotel components. Excludes annual lease payments and investments of the assets leased/subleased to CPNREIT.

/6 GFA including NLA, parking, hall, common area, office and hotel.

/7 ISO 14001 is the international standard on effective environmental management by providing a framework for organizations to follow to preserve and protect damage to the environment through their operations.

/8 ISO 20121 is the international standard on effective management and organization of sustainable events for businesses.

2. Office Properties

Office	Year of Operation	Development ^{/4}	Land Ownership ^{/5}	Leasable Area (sqm.)	Occupancy Rate (%)	No. of Tenants (shops)
1. Lardprao	December 1982	G	L (2571)	16,171	93	64
2. Pinklao Tower A ^{/1}	March 1995	G	L (2570)	22,697	86	52
3. Bangna	December 2001 ^{/2}	A	F	10,007	88	26
4. The Offices at CentralWorld ^{/3}	November 2004 ^{/2}	A	L (2583)	84,061	99	98
5. Pinklao Tower B ^{/1}	March 2006	G	L (2570)	11,334	93	49
6. Chaengwattana	March 2009	G	F	19,942	100	50
7. Grand Rama 9	December 2011	G	L (2583)	7,378	97	33
Total				171,591	96	372

Remarks:

/1 Assets subleased from CPN to CPNREIT in December 2017, following the conversion of CPNRF to CPNREIT, with the lease terms ending in December 2024.

/2 Year of acquisition.

/3 97% of the Offices at CentralWorld were subleased to CPNCG from September 2012 to September 2032 (part 1) and from December 2012 to December 2032(part 2).

/4 Development (A = Acquisition), (G = Greenfield)

/5 Land Ownership (F = Freehold), (L = Leasehold)

3. Hotel Properties

Hotel	Year of Operation	No. of Guest Rooms	Occupancy Rate (%)
1. Centara Hotel & Convention Centre Udon Thani ^{/1}	April 2009 ^{/3}	259	73
2. Hilton Pattaya ^{/2}	November 2010	302	92
รวม		561	83

Remark:

/1 CPN is the project owner and Central Plaza Hotel Plc is the hotel manager.

/2 CPNRIET has the leasehold rights from December 2017 to August 2037 and Hilton Hotel Corporation is the hotel manager.

/3 Year of acquisition.

4. Residential Properties

Residential	Year of Operation	Leasable Area (sqm.)	Occupancy Rate (%)
1. Central City Residence ^{/1}	December 2001 ^{/2}	1,567	21

Remarks:

/1 CPN owns strata-title of 11 units of the condominium.

/2 Year of acquisition.

(2) Registered capital and paid-up capital

2.1 The Offeror

As of 30 June 2018, the Offeror had issued and paid-up capital of Baht 2,500,000,000 (Two Thousand Five Hundred Million Baht), consisting of 25,000,000 (Twenty Five Million Shares) ordinary shares with a par value of Baht 100 (One Hundred Baht) per share.

2.2 CPN is a shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

As of 30 June 2018, the Company had issued and paid-up capital of Baht 2,244,000,000 (Two Thousand Two Hundred and Forty Four Million Baht), consisting of 4,488,000 (Four Thousand Four Hundred and Eighty Eight Million Shares) ordinary shares with a par value of Baht 0.50 (Fifty Satang) per share.

(3) List of Shareholders

3.1 The Offeror

List of shareholders of the Offeror as of 21 August 2018

No.	Shareholder	Number of Shares (Shares)	%
1	Central Pattana Public Company Limited	24,999,989	99.99
2	Mr. Kobchai Chirathivat	2	0.00
3	Mr. Chanawat Auawattanasakul	2	0.00
4	Ms. Wallaya Chirathivat	2	0.00
5	Mr. Sudhipak Chirathivat	2	0.00
6	Mr. Prin Chirathivat	1	0.00
7	Mr. Sudhitham Chirathivat	1	0.00
8	Mr. Sutthiluck Chirathivat	1	0.00
Total		25,000,000	100.00

Source: Boj 5 of the Offeror

3.2 CPN is a shareholder who has controlling power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

List of top ten shareholders of CPN as of 29 June 2018

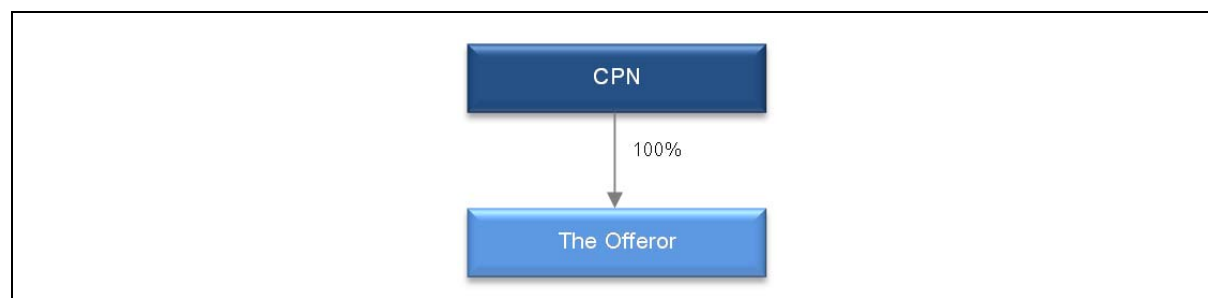
No.	Shareholder	Number of Shares (Shares)	%
1	Central Holding Co., Ltd. ^{/1}	1,176,343,960	26.21
2	Thai NVDR Co., Ltd.	291,750,679	6.50
3	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	108,969,000	2.43
4	State Street Europe Limited	100,710,518	2.24
5	South East Asia UK (TYPE C) Nominees Limited	94,535,127	2.11
6	Bank of Singapore Limited-SEG	88,490,020	1.97
7	Social Security Office	85,504,200	1.91
8	Credit Suisse AG, Hong Kong Branch	77,344,160	1.72
9	Nortrust Nominees Ltd-CI AC	60,257,487	1.34
10	State Street Bank and Trust Company	58,352,012	1.30
11	Others	2,345,742,837	52.27
Total		4,488,000,000	100.00

Source: SETSMART

Note : ^{/1} As of 30 April 2018, Chirathivat family in total of 77 persons held ordinary shares of 100% in Central Holding Co., Ltd which there is no individual shareholder held ordinary shares more than 4.00%

(4) Shareholding structure according to Section 258

The Offeror and any person in connection with the Offeror pursuant to Section 258 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 can be shown as following.



(5) List of Board of Directors

5.1 The Offeror

List of board of directors of the Offeror as of 14 September 2018

No.	Name	Position
1	Mr. Sudhitham Chirathivat	Director
2	Mr. Kobchai Chirathivat	Director
3	Ms. Wallaya Chirathivat	Director
4	Mr. Sudhipak Chirathivat	Director
5	Mr. Chanawat Auawattanasakul	Director
6	Mr. Preecha Ekkunagul	Director

Source: Certificate of Incorporation of the Offeror

5.2 CPN is a shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

List of board of directors of CPN as of 14 September 2018

No.	Name	Position
1	Mr. Suthichai Chirathivat	Chairman
2	Mr. Paitoon Taveebhol	Independent Director / Chairman of Audit Committee / Chairman of Risk Policy Committee member
3	Mr. Karun Kittisataporn	Independent Director / Audit Committee / Chairman of Nomination & Remuneration Committee
4	Mrs. Jotika Savanananda	Independent Director / Audit Committee / Nomination & Remuneration Committee member
5	Mr. Veravat Chutichetpong	Independent Director / Audit Committee
6	Mr. Suthikiati Chirathivat	Director
7	Mr. Sudhisak Chirathivat	Director
8	Mr. Sudhitham Chirathivat	Director / Nomination & Remuneration Committee member
9	Mr. Kobchai Chirathivat	Director / Risk Policy Committee member
10	Mr. Prin Chirathivat	Director / Risk Policy Committee member
11	Mr. Preecha Ekkunagul	Chief Executive Officer / President / Director / Risk Policy Committee member

Note: CPN

(6) Summary of the financial status and performance of the Offeror

6.1 The Offeror

Key financial statements and operating results of the Offeror from the audited financial statements as of 31 December 2015, 2016, 2017 which the details are as follow

Unit: Million Baht

Key financial statements	Consolidated Financial Statement as at 31 December		
	2015	2016	2017
Total assets	4,814.93	4,925.55	16,866.64
Total liabilities	881.27	922.34	12,671.83
Authorized share capital	2,500.00	2,500.00	2,500.00
Issued and paid-up share capital	2,500.00	2,500.00	2,500.00
Total equity	3,933.66	4,003.22	4,194.82
Total Revenues	2,312.76	2,354.63	2,468.63
Total Expenses	1,369.31	1,309.10	1,258.31
Net profit	776.38	819.54	922.11
Basic earnings per share (Baht)	31.06	32.78	36.88
Dividend per share (Baht)	30.00	32.00	35.00
Book Value per share (Baht)	157.35	160.13	167.79

Source: The Offeror's Financial Statement

6.2 CPN is a shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

Key financial statements and operating results of CPN from the audited and/or reviewed financial statements as of 31 December 2015, 2016, 2017 and reviewed for the six months Period ended 30 June 2017 and 2018 which the details are as follow;

Unit: Million Baht

Key financial statements	Consolidated Financial Statement as at 31 December			Consolidated Financial Statement for the six months Period ended 30 June	
	2015	2016	2017	2017	2018
Total assets	103,044.63	104,527.35	120,573.59	108,628.26	123,005.60
Total liabilities	56,243.52	51,522.55	56,693.80	53,968.70	59,083.45
Authorized share capital	2,244.00	2,244.00	2,244.00	2,244.00	2,244.00
Issued and paid-up share capital	2,244.00	2,244.00	2,244.00	2,244.00	2,244.00
Total equity	46,801.11	53,004.80	63,879.78	54,659.56	61,325.41
Equity attribute to equity holders of parents	45,936.59	52,037.05	61,801.02	53,568.18	63,912.65
Non-Controlling interest	864.52	967.75	2,078.76	1,091.38	2,586.74
Total Revenues	24,282.57	27,633.70	28,785.01	15,351.83	17,643.52
Total Expenses	12,633.72	14,040.60	14,518.16	9,491.11	11,244.38
Net profit	7,880.31	9,243.80	13,567.64	5,318.90	5,834.20
Basic earnings per share (Baht)	1.76	2.06	3.02	1.17	1.28
Dividend per share (Baht)	0.70	0.83	1.40	0.83	1.40
Book Value per share (Baht)	9.82	11.10	13.27	12.18	13.66

Source: the Company's Financial Statement and SETSMART

(7) Material encumbrance

7.1 The Offeror

The Offeror has material obligations as stated in the audited financial statements for the year ended 31 December 2017 which set out as follow;

(7.1.1) Capital commitments

Unit: Million Baht

Capital commitments	For the year ended 31 December	
	2016	2017
Unrecognized contracts, buildings and utilities	2.13	2.13
Total	2.13	2.13

(7.2.2) Non-cancellable operating leases commitment

Unit: Million Baht

Non-cancellable operating leases commitment	For the year ended 31 December	
	2016	2017
Within one year	1.66	1.69
After one year but within five years	7.12	7.32
After five years	42.51	40.62
Total	51.28	49.62

(7.2.3) Other commitments

Unit: Million Baht

Other commitments	For the year ended 31 December	
	2016	2017
Bank guarantees	19.80	19.80
Total	19.80	19.80

7.2 CPN is shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

CPN has material obligations as stated in the reviewed financial statements of the Company for the six months period ended 30 June 2018 which set out as follow;

(7.2.1) Capital commitments

Unit: Million Baht

Capital commitments	Consolidated Financial Statement		Separate Financial Statement	
	30 June 2018	31 December 2017	30 June 2018	31 December 2017
Contracted but not provide for buildings and facility systems	2,445	3,940	1,083	1,030
Total	2,445	3,940	1,083	1,030

(7.2.2) Future minimum lease payment under non-cancellable operating leases

Unit: Million Baht

Future minimum lease payment under non-cancellable operating leases	Consolidated Financial Statement		Separate Financial Statement	
	30 June 2018	31 December 2017	30 June 2018	31 December 2017
Within one year	836	834	151	146
After one year but within five years	3,649	3,535	669	648
After five years	41,116	32,187	6,327	6,426
Total	45,601	36,556	7,147	7,220

(7.2.3) Other commitments

Unit: Million Baht

Other commitments	Consolidated Financial Statement		Separate Financial Statement	
	30 June 2018	31 December 2017	30 June 2018	31 ธันวาคม 2560
Bank guarantees	839	911	418	470
Real estate projects under development agreements	1,185	1,193	-	-
Aval promissory note payable	1,790	-	-	-
Total	3,814	2,104	418	470

(8) Information relating to criminal records

8.1 The Offeror

During last 5 years, the Offeror, its directors and executives have no criminal offence record that the court has final judgment.

8.2 CPN is shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

During last 5 years, CPN, its directors and executives have no criminal offence record that the court has final judgment.

(9) Pending legal disputes

9.1 The Offeror

As of the Tender Offer date, the Offeror, its directors and executives are not litigant or party which the pending lawsuit does not negatively affect the assets of the Offeror or its subsidiaries. In addition, the Offeror, its directors and executives do not have any pending lawsuits that materially affect the Offeror's operations.

9.2 CPN is shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation

As of the Tender Offer date, CPN, its directors and executives are not litigant or party which the pending lawsuit does not negatively affect the assets of CPN or its subsidiaries. In addition, CPN, its directors and executives do not have any pending lawsuits that materially affect CPN's operations.

2. The Tender Offer Preparer Information

Name	Bualuang Securities Public Company Limited
Address	29 th Floor, Silom Complex Off.Bldg., 191 Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500
Telephone No.	0-2618-1141, 0-2618-1147 or 0-2618-1143
Facsimile No.	0-2618-1120

3. Other Advisor Information (if any)

Name	Allen & Overy (Thailand) Company Limited
Responsible	Legal Advisor of the Offeror
Address	23 rd Floor, Sindhorn Tower III, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330
Telephone No.	0-2263-7600
Facsimile No.	0-2263-7699

4. Relationship between the Offeror and the Business, Major Shareholders or Directors of the Business

- 4.1 Summarize the material information of any contract/agreement/memorandum of understanding, entered into by the Offeror or the related parties prior to making the Tender Offer for the purpose of acquiring securities of the business, regardless of whether or not such contract/agreement/memorandum of understanding is entered into for the tender of securities in the Tender Offer.

Agreement	Share Purchase Agreement for the Shares in Grand Canal Land Public Company Limited		
Parties	Seller: 1) Charoenkrit Enterprise Co., Ltd. 2) Belle Park Residence Co., Ltd. 3) Mr. Jatesiri Boondicharearn 4) Miss Romani Boondicharearn 5) Mr. Jatamongkol Boondicharearn Purchaser: CPN Pattaya Company Limited		
Date of Agreement	12 September 2018		
Transfer Date	12 September 2018		
Purchased Shares	The total of 3,278,132,406 ordinary shares in the Target, with a par value of Baht 1.00 each, being held by the Sellers. Such shares constitute approximately 50.43% of the total voting shares of the Target. Each Seller agree to sell those shares to the Purchaser in the following number.		
	Sellers	Number of Shares Sold (shares)	%
	Charoenkrit Enterprise Co., Ltd.	781,967,706	12.03
	Belle Park Residence Co., Ltd.	290,560,306	4.47
	Mr. Jatesiri Boondicharearn	769,449,520	11.84
	Miss Romani Boondicharearn	718,077,437	11.05
	Mr. Jatamongkol Boondicharearn	718,077,437	11.05
	Total	3,278,132,406	50.43
Purchase Price	Baht 3.10 per share, in the total amount of Baht 10,162,210,458.60		
Transfer of Shares and Payment	The transfer of shares and the payment will be made through the trading system of the Stock Exchange of Thailand.		
Conditions Precedent	None		
Seller's obligations after the completion of the sale of shares	After the completion of the sale of shares, the Seller must take the following key actions: 1. the Seller will procure one of its subsidiaries to terminate the hotel management agreement whereby such hotel has not yet commenced its operation. In this regard, Seller will be liable for any damages which may arise from the termination of such hotel management agreement of up to Baht 20,000,000; and 2. the Seller will procure certain directors of the company nominated by the Seller to submit their resignation letter to the Purchaser on the transfer date.		
Legal Advisor to the Purchaser in Preparing the Share Purchase Agreement	Allen & Overy (Thailand) Co., Ltd.		

- 4.2 Shareholding, whether direct or indirect, by the Offeror or the authorized persons in the business or major shareholders of the business:

4.2.1 Shareholding in the Business

- 1) As of 21 August 2018, Mr. Sudhipak Chirathivat who is director of the Offeror held ordinary shares of 3,400,000 shares or accounting to 0.00% of issued and paid-up shares capital of the Business or accounting to 0.00% of the total voting shares of the Business.
- 2) As of 21 August 2018, Mr. Prin Chirathivat who is Director and Risk Policy Committee member of CPN which CPN is shareholder who have control power or influence over the Offeror in setting policy, management and business operation of the Offeror held ordinary shares of 2,499,794 shares or accounting to 0.00% of issued and paid-up shares capital of the Target or accounting to 0.00% of the total voting shares of the Business.

4.2.2 Shareholding in the Major Shareholder of the Business

-None-

- 4.3 Shareholding, whether direct or indirect, by the business, major shareholders or directors of the business in the Offeror (in case the Offeror is a juristic person):

4.3.1 Shareholding by the Business in the Offeror

-None-

4.3.2 Shareholding by the Major Shareholder of the Business in the Offeror

-None-

4.3.3 Shareholding by Directors of the Business in the Offeror

-None-

- 4.4 Other relationships:

4.4.1 Common Directors and/or Common Management

-None-

4.4.2 Related Party Transactions between the Offeror and the Business and subsidiaries of the Business

Central Pattana Nine Square Co., Ltd. ("Central Pattana Nine Square"), a company which CPN owns 93.30% and Rama IX Square Co., Ltd. ("Rama 9 Square") held 3.27% shares of the total issued and paid-up shares capital of Central Pattana Nine Square respectively. Rama 9 Square is a subsidiary of the Business which the Business held 93.09% of the total issued and paid-up shares capital of Rama 9 Square. Central Pattana Nine Square and Rama 9 Square have the following relationships:

- 1) Mr. Kobchai Chirathivat who is director of Central Pattana Nine Square and Rama 9 Square
- 2) Mr. Jatesiri Boondicharearn who was a major shareholder of the Business and was director in Central Pattana Nine Square

5. Other Information for the Securities Holders' Decision Making

- 5.1 Securities of the Offeror that is hold prior to making the tender offer and the future securities in accordance with other terms.

5.1.1 Ordinary Shares

Name	Class of shares	Number of shares	Percentage of total number of outstanding shares	Percentage of total voting rights
I. the Offeror				
1. CPN Pattaya Company Limited	Ordinary Shares	3,278,132,406	50.43	50.43
II. Persons in the same group of the Offeror	-	-	-	-
1. Central Pattana Public Company Limited	Ordinary Shares	-	-	-
III. Related parties under Section 258 of the Offeror	-	-	-	-
	Total	3,278,132,406	50.43	50.43

5.1.2 Convertible Securities

- None -

- 5.2 Sources of funds used by the Offeror for the Tender Offer:

The funds required for the Tender Offer for all of the remaining ordinary shares of the Business in the case of all the Offerees sell all of the remaining ordinary shares at the Offer Price of THB 3.10 per share are THB 9,987,261,490.50 (Nine Billion Nine Hundred Eighty Seven Million Two Hundred Sixty One Thousand Four Hundred Ninety Baht Fifty Satang). The source of funds for this Mandatory Tender Offer shall come from borrowing from financial institution. On 22 August 2018, Bangkok Bank Public Company Limited issued a confirmation letter stating that the bank has approved a loan facility to the Offeror for the purpose of Tender Offer for all of the remaining ordinary shares of the Business in the amount of THB 12,000,000,000 (Twelve Billion Baht) to make a payment to this Mandatory Tender Offer. ([Attachment 1](#)).

Bualuang Securities Public Company Limited, as the Tender Offer Preparer, has verified that the source of funds of the Offeror and viewed that the credit line from Bangkok Bank Public Company Limited is sufficient to conduct this Tender Offer.

5.3 Plan to sell shares of the business

As of the Tender Offer date, the Offeror has no intention to sell or transfer the a significant number of the Business's securities during the first 12 months period commencing from the last day of the Tender Offer Period unless one of the following events;

1. the Offeror is obligated to do so by any relevant laws or regulations that are effective during such period
2. the Offeror sells or transfers shares of the Business to persons under Section 258 of the Securities and Exchange Act B.E. 2532 (1992)
3. For the purpose of corporate restructuring which resulted from shareholder's meeting approval of the Business
4. The Offeror may sell some securities as it deems appropriate for decreasing financial burden or be required to make principal repayment earlier or be forced of collateral if the terms of the credit agreement could not be met

5.4 Other necessary information

-None-

Part 3**Information on the Business****1. Detail of the Business****1.1 General Information**

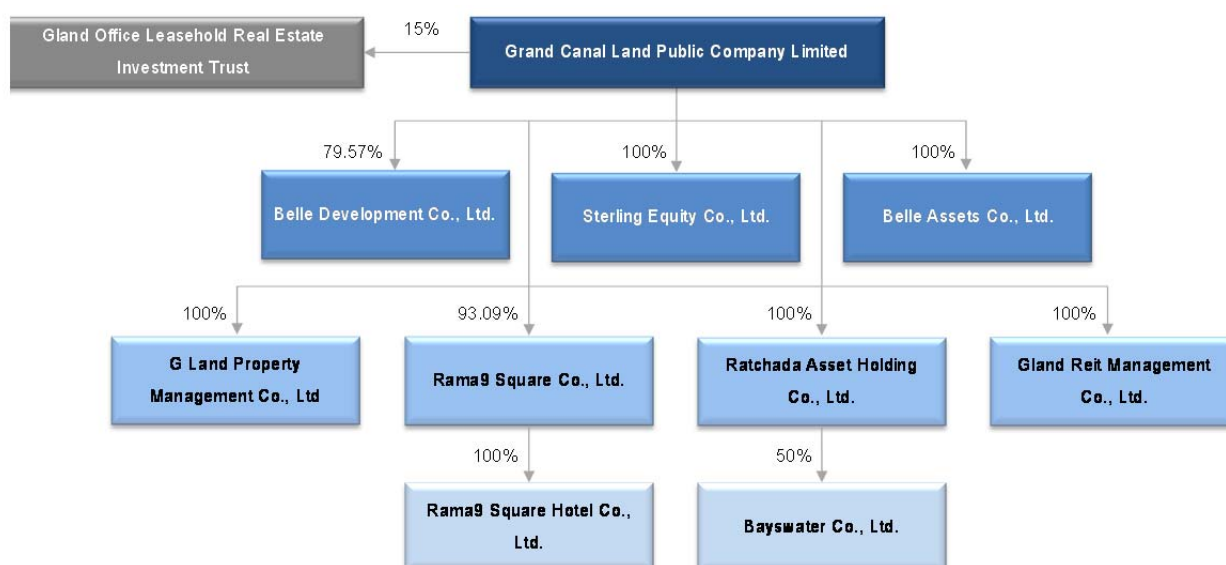
Name	Grand Canal Land Public Company Limited
Address	33/4 Rama 9 Road, Huaykwang Bangkok 10310
Telephone No.	02-246-2323
Facsimile No.	02-247-1082
Company Registration No.	0107538000118
Website	www.grandcanalland.com
Market	SET
Industrial Group	Property & Construction
Nature of Business	Property Development

1.2 General Business Information**1.2.1 Business operation**

Grand Canal Land Public Company Limited (“the Business” or “GLAND”), formerly known as Media of Medias Public Company Limited (“Medias”), was incorporated on 22 April 1985 with an initial capital of THB 200,000 and was listed in the Stock Exchange of Thailand since 8 February 1996. At that time, the business was in television program production business and commercial spot sales in television programs.

The Business took significant change in the business as the Extraordinary General Shareholders' Meeting No. 1/2009, held on 17 December 2009, approved the acquisition of assets in the real estate business through an entire business transfer (EBT) from Grand Canal Company Limited, a company in Charernkit Group, and the purchase of assets from Rattanak Group. The transaction was deemed as a backdoor listing which resulted in a major change, from the television business to the real estate development business. The Cherenkit Group became the major shareholder as well as the executives of the Company. The Stock Exchange approved the listing of the Company's ordinary shares and reclassified the business category from the media and publication business category under service industry group, to the property development category under property and construction industry group on 21 January 2010 and the Business changed its company name to Grand Canal Land Public Company Limited on 6 May 2010 and used the stock symbol "GLAND".

The Business its subsidiaries and associated companies operate in The Real Estate as a main business as per details below:



(1) Grand Canal Land Public Company Limited

As of 14 September 2018, the Business has a registered capital of THB 6,535,484,202 and paid-up capital of THB 6,499,829,661 divided into 6,499,829,661 ordinary shares with a par value of THB 1 each. The Business's current project, the Ninth Towers Grand Rama 9 and retail spaces for rent at the Shoppes@the Ninth, are now open and in operation. The projects in the development process are the Super Tower, a high-rise project including its Convention hall and the Real Estate for Sale Project, namely the Belle Sky Condominium. In addition, the Business also provide services for office building management, sales management, marketing, construction work and residential project management.

On 19 April 2017, the Business entered into agreement to lease the office spaces of the Ninth Towers Grand Rama 9 Project and transfer the ownership in the movable properties for the operation of the office building of the Ninth Towers Grand Rama 9 Project to GLAND Office Leasehold Real Estate Investment Trust.

(2) Sterling Equity Co., Ltd. ("Sterling")

Sterling was registered and incorporated in 1996. As of 30 June 2018, Sterling has a registered and paid-up capital of THB 1,800,000,000, divided into 18,000,000 ordinary shares with a par value of THB 100 each. As of 30 June 2018, it operates office building for rent in Unilever House Project and retail spaces for rent in The Shoppes @ Unilever House which are now open and provides office building management service. In addition, it is now in the process of developing the Hotel Project in the Grand Rama 9 Project's area.

On 19 April 2017, the Business entered into agreement to lease the office spaces of Unilever House Project and transfer the ownership in the movable properties for the operation of the office building of Unilever House Project to GLAND Office Leasehold Real Estate Investment Trust.

(3) Rama 9 Square Co., Ltd. ("Rama 9")

Rama 9 was registered and Incorporated in 1995. As of 30 June 2018, Rama 9 has a registered and paid-up capital of THB 1,900,000,000, divided into 19,000,000 ordinary shares with a par value of THB 100 each. As of 30 June 2018, Rama 9 has operated an office building for rent in G Tower Grand Rama 9 Project and retail spaces for rent in The Shoppes @ G Tower.

(4) Belle Development Co., Ltd. ("Belle")

Belle was incorporated in 1994, As of 30 June 2018, Belle has a registered and paid-up capital of THB 2,064,261,300, divided into 20,642,613 ordinary shares with a par value of THB 100 each. As of 30 June 2018, Belle operates development projects of real estate for sale, namely Belle Grand Rama 9 Project, as well as retail spaces for rent in the Shoppes @ Belle Project.

(5) GLAND Property Management Co., Ltd. ("GPROP")

GPROP was registered and incorporated in 1995 under the name of BBTV Marketing Co., Ltd. and was renamed in 2014 as GLAND Property Management Co., Ltd. As of 30 June 2018, GPROP has a registered and paid-up capital of THB 500,000,000, divided into 5,000,000 ordinary shares with a par value of THB 100 each. GPROP owns the Land in the Grand Rama 9 Project which is under development into retail spaces for rent ("Arcade").

(6) Belle Assets Co., Ltd. ("Belle Assets")

Belle Assets was registered and incorporated in 2002 under the name "Tonson Pleonchit Co., Ltd." and was renamed in 2014 to Belle Assets Co., Ltd. As of 30 June 2018, Belle Assets has a registered and paid-up capital of THB 11,000,000, divided into 1,100,000 ordinary shares with a par value of THB 10 each. As of 30 June 2018, Belle Assets has a vacant plot of land in Grand Canal Don Muang Project which is awaiting further development into residential condominium and single-detached housing project.

(7) Rama 9 Square Hotel Co., Ltd. ("Rama 9 Hotel")

Rama 9 Hotel was registered and incorporated in 1995. As of 30 June 2018, Rama 9 Hotel has a registered and paid-up capital of THB 16,000,000, divided into 1,000,000 ordinary shares, with a par value of THB 16 each. As of 30 June 2018, Rama 9 Hotel has not conducted any business operations.

(8) Bayswater Co., Ltd. (“Bayswater”)

Bayswater was registered and incorporated in 2014 as a joint venture between Ratchada Asset Holding Co., Ltd ("Ratchada Asset Holding"), the subsidiary of the Business and BTS Group Holdings Public Company limited (BTSG), on the basis of 50 : 50 equity. As of 30 June 2018, Bayswater has a registered and paid-up capital of THB 10,000,000, divided into 100,000 ordinary shares with a par value of THB 100 each. It is the intention of both Ratchada Asset Holding and BTSG to use this joint venture company as a vehicle in developing specific real estate project(s). As of 30 June 2018 Bayswater has a vacant plot of land around the Phahonyothin area which is under development.

(9) Ratchada Asset Holding Co., Ltd. (“Ratchada Asset”)

Ratchada Asset was registered and incorporated in 2016. As of 30 June 2018, Ratchada Asset has a registered and paid-up capital of THB 6,000,000, divided into 600,000 ordinary shares with a par value of THB 10 each. As of 30 June 2018, Ratchada Asset is Bayswater's shareholder.

(10) Gland Reit Management Co., Ltd. ("Gland Reit")

Gland Reit was registered and incorporated in 2016. As of 30 June 2018, Gland Reit has a registered and paid-up capital of THB 10,000,000, divided into 1,000,000 ordinary shares with a par value of THB 10 each. Gland Reit was established to be the REIT manager of the Real Estate Investment Trust.

1.2.2 Products and services characteristics of the Business

The Business operates various real estate development projects which can be divided into 2 categories, namely real estate for sale and real estate for rent. Moreover, some parts of the Business' revenues are derived from its undertakings on project management as well. In this regard, the Business' projects can be classified as follows:

1) The Grand Rama 9 Project

As of 30 June 2018, the Business is in the process of developing the Grand Rama 9 Project, a large-scale real estate project on approximately 73 rai of land located at the Intersection of Rama 9 Road and Ratchadapisek Road (connected to the Rama 9 MRT station exit 3) with access to several major routes which is considered potential location that can serve all journeys. The Business's goal is to develop this project into the Central Business District at the heart of Bangkok. The Grand Rama 9 Project consists of office buildings, retail spaces, convention hall, hotel and condominium buildings as follows:

Project Name	Project category	Project Status as of 31 December 2017
1. Belle Grand Rama 9	Residential Condominium	Operated in September 2012
2. The Ninth Towers Grand Rama 9	Office Building	Operated in February 2014
3. Unilever House Grand Rama 9	Office Building	Operated in December 2014
4. G Tower Grand Rama 9	Office Building	Operated in September 2016
5. Super Tower & Convention Hall	Office Building and Convention Hall	Under Development. Expected to be partially operated in the first quarter of 2021
6. Arcade Project	Retail spaces	Under Development. Expected to be partially operated in the forth quarter of 2019
7. Hotel Project	Hotel	Under Development. Expected to be operated in 2020
8. The Shoppes Grand Rama 9	Retail spaces, shops, restaurants located in the basement, 1st floor and 2nd floor of every projects in the Grand Rama 9 Project	Operated the Shoppes at Belle Grand Rama 9, The Ninth Towers. Unilever House and G Tower
9. Central Plaza Grand Rama 9	Shopping complex and office building	Operated in December 2011

2) Belle Sky Condominium Project

Belle Sky Condominium Project is a residential condominium with approximately 94,149 square meters of construction area, comprising of 1,840 condominium units, located on Kampangeth 6 Road (which runs parallel to Vibhavadi Rangsit Road) along the railway line and close to the Miracle Grand Convention Hotel. The Project's key selling points are its prime location and convenient transportation as it is sited next to Vibhavadi Rangsit Road, Don Muang Tollway and the Government Complex at Chaengwattana as well as the red line BTS. This Project is currently under review for adjustments of its design in order to be in line with Bangkok's new city plan.

3) Real Estate Management Services

3.1) Grand Canal Don Muang Project 1 and Project 2

Grand Canal Don Muang Project 1 and Project 2 are single-detached housing projects located in the Don Muang area near the Expressway - Phase 2 and the Tollway with 194 allotted plots or land in Project 1 and 199 allotted plots of land in Project 2. The size of land for houses in the Projects ranges from 73 to 250 square wah with 197 to 408 square meters of utilization space. Their selling prices range from THB 6.5 million to 25 million. The Projects' highlights are its high quality of single-detached houses which are set amidst prime surroundings and come with excellent common facilities. The Projects' conceptual design depicts the atmosphere of romance in Venice, Italy while their selling prices are competitive with those of other housing projects with similar quality. Target groups of these two Projects are middle to high income earners. As of

30 June 2018, the Company holds the rights of management, marketing and sale management for both Projects and earns an income in the form of management fees.

3.2) The Ninth Towers and Unilever House Office Buildings

After the Business entered into the lease agreement to lease The Ninth Towers and Unilever House for the period of 30 years, and 17 years and 7 months, respectively to GLAND Office Leasehold Real Estate Investment Trust (GLANDRT) in April 2017, GLANDRT also uses the Business's office building management service which the Business earns an income in the form of management fees

Source: The Business's 2017 Annual report

1.3 Summary of Operating and Financial Highlight of the Business

Unit : THB mm

Summary of Financial Status and Business Operation of the Business	Consolidated Financial Statement as at 31 December			For the six months ended 30 June	
	2015	2016	2017	2017	2018
Total Assets	24,431.92	26,397.87	29,056.43	28,122.86	29,711.83
Total Liabilities	12,961.42	15,075.82	17,157.21	16,959.18	17,733.64
Authorized share capital	6,535.48	6,535.48	6,535.48	6,535.48	6,535.48
Issued and paid-up share capital	5,874.52	5,908.93	5,951.45	5,908.93	5,951.45
Shareholders' Equity	11,470.51	11,322.04	11,899.22	11,163.68	11,978.19
Equity attribute to equity holders of parents	10,706.58	10,677.60	11,199.91	10,497.98	11,247.98
Non-Controlling interest	763.92	644.44	699.31	665.70	730.21
Total Revenues	5,160.08	3,603.59	2,855.36	1,283.84	888.03
Total Expenses	2,330.09	1,483.35	883.58	427.75	419.29
Net Profits (Losses)	1,916.44	1,233.11	1,124.76	390.05	125.73
No. of Shares (mm Share)	5,874.52	5,908.93	5,951.45	5,908.93	5,951.45
Earnings per share (THB per share)	0.30	0.19	0.18	0.06	0.02
Diluted Earnings per share (THB per share)	0.29	0.18	0.17	0.06	0.02
Dividend per share (THB per share)	0.25	0.10	0.10	0.10	-
Book Value per share (THB per share)	1.95	1.92	2.00	1.89	2.01

Source: the Business's 2017 56-1 Form and Financial Statement

1.4 The Business's shareholders' list

1.4.1 Shareholding structure before Tender Offer

List of top 10 shareholders on the latest shareholders register book of the Business as of 30 March 2018, which is the book closing date.

Name of Major Shareholders¹	No. of Ordinary Shares (Shares)	Percent of paid up capital	As a Percentage of Total Voting Rights
1. Bangkok Broadcasting & TV Company Limited	1,082,882,838	18.20	18.20
2. Mr. Jatesiri Boondicharearn	743,911,727	12.50	12.50
3. Ms. Romani Boondicharearn	695,037,060	11.68	11.68
4. Mr. Jatamongkol Boondicharearn	695,037,060	11.68	11.68
5. Charoenkrit Enterprise Company Limited	581,001,523	9.76	9.76
6. Great Fortune Equity Company Limited	278,352,423	4.68	4.68
7. Belle Park Residence Company Limited	264,049,716	4.44	4.44
8. K Group Company Limited	205,610,000	3.45	3.45
9. KIM ENG SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	189,185,819	3.18	3.18
10. Mr. Chatri Sophonpanich	182,821,600	3.07	3.07
Total	4,917,889,766	82.64	82.64

Source: SET

Note: ^{1/} Ungroup persons who have same family name or related persons

The Offeror acquired shares of the Business from existing shareholders (1) Charoenkrit Enterprise Company Limited (2) Belle Park Residence Company Limited (3) Mr. Jatesiri Boondicharearn (4) Ms. Romani Boondicharearn and (5) Mr. Jatamongkol Boondicharearn in total of 3,278,132,406 shares or equivalent to 50.43% of total issued and paid-up shares of the Business on 12 September 2018 which resulted the Offeror to hold shares in the Business in total of 3,278,132,406 shares or equivalent to 50.43% of total issued and paid-up shares and representing 50.43% of the total voting rights of the Business as at 12 September 2018.

1.4.2 Potential shareholding structure after Tender Offer

In the event that all of the Offerees which of Ordinary Shares of the Business accept Mandatory Tender Offer, the Offeror will hold 100% of GLAND's issued shares

1.5 The Board of Director as of Tender Offering date and potential structure after Tender Offer

1) List of the Board of Directors of GLAND as of 14 September 2018

Name	Position
1. Mr. Sudhitham Chirathivat	Chairman
2. Assoc.Prof. Prapanpong Vejajiva	Vice Chairman/Nomination and Remuneration Committee Member
3. Mr. Pandit Mongkolkul	Director
4. Mr. Preecha Ekkunagul	Director
5. Mr. Nipon Visityuthasart*	Director/Independent Director/Chairman of Audit Committee/ Nomination and Remuneration Committee Member
6. Mr. Banphot Hongthong*	Director/Independent Director/Audit Committee Member/Chairman of Nomination and Remuneration Committee
7. Mrs. Jitmanee Suwannapool	Director/Independent Director/Audit Committee Member
8. Mr. Jarern Jirawisan	Director
9. Ms. Nopporn Tirawattanagool	Director

Source: Ministry of Commerce as at 14 September 2018

Remark: * Mr. Nipon Visityuthasart and Mr. Banphot Hongthong already tendered the resignation letters and effective on 14 September 2018.

Currently, the Business is in the process of seeking the new independent directors

2) The Board of Directors of the Business after Tender Offer

Name	Position
1. Mr. Sudhitham Chirathivat	Chairman
2. Assoc.Prof. Prapanpong Vejajiva	Vice Chairman/Nomination and Remuneration Committee Member
3. Mr. Pandit Mongkolkul	Director
4. Mr. Preecha Ekkunagul	Director
5. Mrs. Jitmanee Suwannapool	Director/Independent Director/Audit Committee Member
6. Mr. Jarern Jirawisan	Director
7. Ms. Nopporn Tirawattanagool	Director
8. N/A*	Independent Director
9. N/A *	Independent Director

Remark: *Currently, the Business is in the process of seeking the new 2 independent directors

1.6 Highest and Lowest price of the Business's Securities in Each Quarter for the Last 3 Years

1.6.1 Highest and Lowest price of the Business's Ordinary Shares in Each Quarter for the Last 3 Years

Year	Period	Highest and Lowest Price (THB per share)	
		Lowest price	Highest price
2015	Jan– Mar	3.10	3.54
	Apr– Jun	3.10	3.34
	Jul– Sep	2.80	3.40
	Oct– Dec	1.95	3.18
2016	Jan– Mar	2.62	3.08
	Apr– Jun	2.60	2.90
	Jul– Sep	2.36	3.00
	Oct– Dec	2.00	2.66
2017	Jan– Mar	2.46	2.90
	Apr– Jun	2.26	2.66
	Jul– Sep	1.99	2.40
	Oct– Dec	1.82	2.18
2018	Jan– Mar	1.78	2.86
	Apr– Jun	1.97	3.02
	Jul– Aug ^{1/}	2.14	3.24

Source: SETSMART

Note: ^{1/} Information as at 14 September 2018

2. Business plan after takeover

2.1 The Business status

This Tender Offer is to purchase all of the shares of the Business. After the Tender Offer, CPN is under the study which has not reached a conclusion on delisting of GLAND from being a listed company in the Stock Exchange of Thailand (the “SET”). If there is further progress, information shall be disclosed to the SET. If the Tender Offeror decides to delist the Business, the Tender Offeror will ensure that the delisting of the securities of the Business will be in compliance with the relevant regulations regarding the delisting. In addition, the delisting will be subjected to the approval from the shareholders meeting of the Business and the approval from the SET. After completion of the delisting, the status of the Business as a listed company on the SET shall be terminated; however, the Business will remain in operation and remain its status as a public company limited.

2.2 Policies and plans of business operations

2.2.1 Business Objectives

During the period of 12 months after the Offer Period, the Tender Offeror does not have any plan to make any material changes to the business objectives as well as the core business operation of the Business.

2.2.2 Business plan during the period of 12 months after the end of the offer period

The Tender Offeror has objective to manage business for the purpose of growth and efficiency, effectiveness and sustainability, which will be subject to further detailed study on current business plan of the Business and may consider amending business plan to be in accordance with expertise of the Tender Offeror and appropriate for competitive situation in the current and future. As specified in the Share Purchase Agreement, the Tender Offeror has plan to have the Selling Shareholders procure that one of the Business's subsidiary terminate the hotel management contract for the hotel that is not operated yet, and may consider to hire other firms with hotel management expertise to enter into hotel management contract for the said hotel instead. If there are any changes on business plan, the Tender Offeror will operate to be in compliance with relevant regulations which includes Board of Directors meetings and/or shareholders meeting of the Tender Offeror.

2.2.3 Investment plan

As of Tender Offer submission date, the Tender Offeror does not have a plan to make any material additional investment in the Business. However, the Tender Offeror may consider make additional investment if the appropriate business opportunity or investment opportunity arises. However, the Tender Offeror will consider the current investment plan of the Business in detail and may consider amending such investment plan to be more appropriate. If there are any changes on investment plan, the Tender Offeror will operate to be in compliance with relevant regulations which includes Board of Directors meetings and/or shareholders meeting of the Tender Offeror.

2.2.4 Plan on changing corporate structure, management, and recruitment

During the period of 12 months after the end of the Offer Period, the Tender Offeror has a plan to change the Board of Directors of the Business, but the Tender Offeror has no plan to change the overall number of the directors. The Offeror may nominate the persons to hold director positions on the Board of Directors, and independent directors. The final structure of the Board of Directors shall be according to the result of the Tender Offer and as deemed appropriate. Any changes to the Board of Directors should be in compliance with relevant rules and regulations including the Business' policy, Board of Directors meeting, and shareholders meeting, as well as in compliance with the principles on good corporate governance. After the acquisition of the Business's ordinary shares from Major shareholders on 12 September 2018, the Business appointed new executives and company secretary to replace resigned executives and company secretary as follows (1) Ms. Naparat Sriwanvit acting in Chief Executive Officer (2) Mrs. Panida Sooksridakul acting in Deputy Vice President (3) Flt.Lt. Kree Dejchai acting in Deputy Managing Director and (4) Mr. Somphoch Thitipalatip as Company Secretary. During the period of 12 months after the end of the Offer period, the Tender Offeror may change the managements of the Business for the appropriateness by considering various factors for the interest of the Business including business plan, strategy, and competitiveness and future growth. Additionally, the Tender Offeror may consider adding additional managements and/or appointing experts with relevant knowledge, ability, and experience into appropriate

positions or departments to enhance the organization efficiency in the future. Any changes and/or additions to the managements or the experts will be in compliance with the relevant rules and regulations.

2.2.5 Plan on disposal of existing core assets

During the period of 12 months after the end of the Offer Period, the Tender Offeror does not have plan to make any disposal of the core assets of the Business or its subsidiaries, except in the case of disposal in the normal course of business or in case of disposal of assets to real estate investment trust (REIT) which will be duly approved in accordance with the policy of the Business, and shall be in compliance with relevant rules and regulations, including without limitation, the regulations of the SEC and the SET (as applicable). In addition, the Offeror may consider restructuring shareholding structure in subsidiaries and/or investments within the group of Business as appropriate for the best interest of business operation and management.

2.2.6 Plan on changing financial structure

During the period of 12 months after the end of the Offer Period, the Tender Offeror does not have any plan to make significant changes to the financial structure of the Business, except in the case of assets disposal which increase cash of the Business. Such assets disposal includes disposal assets to real estate investment trust (REIT). The Business may consider to use such proceed from disposal of assets for loan repayment which may cause the changes in financial structure of the Business in the future. Furthermore, with regards to debt financing, such actions need to be approved in accordance with the policy of the Business, and need to be in compliance with the relevant rules and regulations, including without limitation, the regulations of the SEC and the SET (as applicable).

2.2.7 Dividend payment policy

Current dividend policy of the Business and its subsidiaries is at least 50 percent of net profit after tax and legal reserve under the consolidated financial statements. Nonetheless, the Board or Directors is authorized in considering not to follow this policy or to change it from time to time, under the condition that it will be for the best interest to the shareholders of the Business e.g, reserving for loan payments, business expansion, or ther is market disruption which will affect the Business and its subsidiaries' future cash flows. The Tender Offeror has no intention to change the existing dividend payment policy during the period of 12 months after the Offer Period. The actual dividend payment is subject to various factors including but not limited to operating performance of the Business, the need for cash following business plan, repayment of loans, business plan and/or future investment plan of the Business.

2.3 Related Party Transaction

Currently, the Business has set out policies and procedures regarding approval of related party transaction in compliance with the rules and regulations stipulated by the SET and the SEC to prevent any conflict of interests between the Business, its subsidiaries, affiliated companies, and/or any person who may have potential conflict. During the period of 12 months after the end of the Offer Period, the Tender Offeror

may have transaction with the Business which is the ordinary business transaction to be consistent with business plan of the Business after Tender Offer.

If the Offeror has any related party transaction with the Business in the future, the Offeror will arrange to ensure that the Business proceeds in compliance with the rules and regulations of the SEC, the Capital Market Supervisory Board and the SET as well as any laws, rules and regulations imposed by the relevant agencies and authorities.

Part 4**Additional Details of the Tender Offer****1. Acceptance Procedure**

To accept the Tender Offer, the Offeree must comply with Attachment 2 (1) or Attachment 4 (1), whichever the case may be, with the following procedure:

- 1.1 Completely fill in and clearly sign, the **“Tender Offer Acceptance Form of Grand Canal Land Public Company Limited”** or **“Tender Offer Acceptance Form – NVDR of Grand Canal Land Public Company Limited”** (**“Acceptance Form”**), as the case may be

1.1.1 In the case of offering for sales of the ordinary shares and preferred shares of Grand Canal Land Public Company Limited, use **“Tender Offer Acceptance Form of Grand Canal Land Public Company Limited”** as referred to Attachment 2 (2)

1.1.2 In the case of offering for sales of the Non-Voting Depository Receipt (“NVDR”) use **“Tender Offer Acceptance Form – NVDR of Grand Canal Land Company Limited”** as referred to Attachment 4 (2)

Remark: The Offeree must convert the securities to match the nationality of the Offeree before submitting to the Tender Offer Agent. The Tender Offer Agent shall not receive any securities that has unmatched nationality with the Offeree.

- 1.2 Enclose the following supporting documents:

1.2.1 **If ordinary shares or preferred shares are held in share certificate form**, all of share certificate(s) must be endorsed with the signature of the Offeree in the column labeled “Signature of the Transferor” at the back of each share certificate (The Tender Offer Agent will accept only the share certificate which bears the same name as the Offeree or is endorsed with the signature of the share certificate holder at the back of each share certificate together with the completed supporting documents of the transfer) and submit the endorsed share certificate(s) along with 2 copies of documents stated in Clause 1.2.4., whichever the case may be, to the Tender Offer Agent. The Tender Offer Agent requests for the Offeree’s cooperation to submit the Acceptance Form as in Clause 1.1 at least 2 business days prior to the last day of the Offer Period since the Tender Offer Agent needs to further verify and deposit the share certificate with the Thailand Securities Depository Co., Ltd. (**“TSD”**), the registrar.

- In the case there exists name, title, or surname discrepancy between that which appears on the share certificate and that which appears on the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Official Identification Card, the Offeree has to fill in the **“Amending Securities Holder Record”** of TSD (as referred to Attachment 2 (5)) to

be submitted with a copy of evidence of such correction issued by the government authority, certified as true copy. The new information must conform to the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card.

- In the case that the Offeree is a trustee, the Offeree has to submit a copy of the court order evidencing the appointment of the trustee issued not more than 1 year from the submission date of the Acceptance Form, a copy of death certificate, a copy of Identification Card of the trustee, and a copy of house registration of the trustee, certified as true copies, together with the share certificate endorsed by the trustee.
- For the case that the Offeree is a minor child, his/her guardian (Father and Mother) must endorse the share certificate and attach a certified true copy of his/her guardian's identification card, and a certified true copy of the house registration of his/her guardian and the minor child.

Remark In the case that the tendered shares are held in share certificate form, the Acceptance Form will be completed only if any share certificate is verified by TSD. If the certificate is rejected by TSD, the Tender Offer Agent will notify the Offeree to collect the rejected share certificate(s).

1.2.2 If ordinary shares or preferred shares are held in scripless form and deposited with the TSD, the Offeree must contact the broker with which the Offeree deposits the tendered shares and such broker must transfer the said tendered shares into the following account:

- For Local Securities
“บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) เพื่อค้ำเสนอซื้อ”
Account number 224-000000036-0
- For Foreign Securities
“Bualuang Securities Public Company Limited for Tender Offer”
Account number 224-000000036-0

The Offeree can submit the Acceptance Form together with the supporting documents to the broker of the Offeree and such broker will deliver the Acceptance Form to the Tender Offer Agent.

In the case that the Securities are held in the Issuer account for account number 600, the Offeree has to submit 2 copies of the Attachment 2 (6) along with 2 copies of documents stated in Clause 1.2.4. which one copy for transferring the Securities from the Issuer account for account number 600 for the Tender Offer to the Tender Offer Agent's account and one copy for transferring the Securities from the Tender Offer Agent's account for returning the Securities to the Issuer account for account number 600.

1.2.3 **In case of NVDR**, the Offeree will have to transfer the NVDR to the account “Bualuang Securities Public Company Limited for Tender Offer” account number 224-000000036-0. The Tender Offer Agent requests the Offeree’s cooperation to submit the Acceptance Form and evidence of transferring NVDR, as specified in Clause 1.1, at least 2 business days prior to the last day of the Offering Period, as the Tender Offer Agent has to transfer the ordinary shares or preferred shares and NVDR with Thai NVDR Co., Ltd. in order to proceed with the Acceptance Procedure.

1.2.4 In the case that the Offeree is:

(a) Thai Individual:

A certified true copy of a valid Identification Card, Civil Servant Identification Card or State Enterprise Employee Card, (in case of a Civil Servant Identification Card or State Enterprise Employee Card, a certified true copy of the house registration which contains 13 digits of the individual’s identification number or a certified true copy of any legal document which contains 13 digits of the individual’s identification is also required), (if the Offeree is a minor child, the Offeree must attach a consent of his/her guardian (Father and Mother), a certified true copy of his/her guardian’s identification card, and a certified true copy of his/her guardian’s and the minor child’s house registration.)

(b) Foreign Individual:

A certified true copy of his/her valid Alien Certificate or Passport.

(c) Thai Juristic Person:

A copy of an affidavit issued by the Ministry of Commerce not more than 1 year prior to the submission date of the Acceptance Form, certified as true copy by authorized person(s) of the juristic person, together with the company seal (if any); and

A certified true copy of a valid Identification Card, Civil Servant Identification Card, or State Enterprise Employee Card of the authorized person(s); in case of a Civil Servant Identification or State Enterprise Employee Card, a certified true copy of his/her house registration is also required. In the case the authorized person(s) is a foreigner, a certified true copy of his/her Alien Certificate or Passport is required as stated in Clause 1.2.4 (a) or (b), whichever the case may be.

(d) Foreign Juristic Person:

A copy of a certificate of incorporation or an affidavit and a certificate letter, issued by the officer of the juristic person or the government authority of the country in which the juristic person is located, certifying the name of the juristic person, the authorized person(s), the location of the head office and power or conditions of signing authorization and issued not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, list of the

authorized person(s), specimen signature(s) and the Power of Attorney Form (if any), all of which are certified as true copy by authorized person(s) of the juristic person, together with documents of authorized person(s) certified as true copy as stated in Clause 1.2.4 (a) or (b), whichever the case may be.

All documents must be certified by the Notary Public or any other authorized organization of the country in which the documents are made or certified, and the signature and seal of the Notary Public or any other authorized organization shall be certified by an official of the Thai Embassy or Consulate in the country in which the documents are prepared or certified, all of which must be within one year prior to the submission date of the Acceptance Form.

In case of appointing a custodian as an authorized person(s), there shall be a power of attorney for the custodian. The above document in Clause 1.1 and 1.2 will then be signed by the custodian attaching together with the custodian's specimen signature(s) and (a) certified true copy(ies) of (a) valid identification card(s) of such authorized person(s).

For a foreign juristic person not carrying on business in Thailand and residing in the country that does not have double tax treaty with Thailand or residing in the country that has double tax treaty with Thailand but such treaty was not exempted from withholding tax on capital gain from the sale of shares in Thailand

The Offeree is required to declare the cost basis of tendered shares for withholding tax purposes by completing the “**Form for Declaration of Cost of Tendered Securities**” as the Attachment 2 (4) for ordinary shares or preferred shares and Attachment 4 (4) for NVDR, whichever the case may be, and/or together with evidence that demonstrates the cost basis.

If the Offeree fails to declare the cost basis for ordinary shares or preferred shares or NVDR, whichever the case may be, the amount of withholding tax 15% will be determined by multiplying the Offer Price with amount of tendered ordinary shares or preferred shares or NVDR tendered by the Offeree.

- 1.2.5 In the case the Offeree is unable to submit the Acceptance Form in person

For Ordinary Shares

Submit the Power of Attorney Form as referred to Attachment 2 (3) affixed with Baht 30 stamp duty together with a certified true copy of document of the authorized representative and the Offeree as stated in Clause 1.2.4, whichever the case may be.

For NVDR

Submit the Power of Attorney Form as referred to Attachment 4 (3) affixed with Baht 30 stamp duty together with a certified true copy of document of the authorized representative and the Offeree as stated in Clause 1.2.4, whichever the case may be.

- 1.2.6 Other documents that the Offeror and/or the Tender Offer Agent may require.

Should there be any questions regarding the Acceptance Procedure, please contact the Tender Offer Agent at the address specified in Clause 1.3.1.

1.3 Submission of the Acceptance Form with the following documents

- 1.3.1 In the case the ordinary shares are held in share certificate form

Submit the completed Acceptance Form, as stated in Clause 1.1 together with the document stated in Clause 1.2 between 9:00 a.m. and 4:00 p.m. in every business day of the Tender Offer Agent from 25 September 2018 to 31 October 2018. The Tender Offer Agent requests for the Offeree's cooperation to submit the Acceptance Form as stated in Clause 1.1 and supporting documents as stated in Clause 1.2. at least 2 business days prior to the last day of the Offer Period since the Tender Offer Agent needs to verify and deposit the share certificate with TSD, the registrar. If such share certificate is rejected by TSD, the Tender Offer Agent shall inform the Offeree to collect the rejected share certificate. The Offeree can submit the documents to the Tender Offer Agent at the following address:

Bualuang Securities Public Company Limited

Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwannoi, or Ms.Benjawan Phasuk

Operations Department

29th floor Silom Complex Building

191 Silom Road, Bangrak District

Bangkok 10500

Tel: 0-2618-1141, 0-2618-1147, or 0-2618-1143

Fax: 0-2618-1120

The Offeror and the Tender Offer Agent will not accept any documents in connection with the Tender Offer submitted by mail.

- 1.3.2 In the case that the Offeree submits the share certificate form, the Acceptance Form will be completed only if any share certificate is verified by TSD. If the share certificate is rejected by TSD, the Tender Offer Agent will notify the Offeree to collect the rejected share certificate. In the case the ordinary shares or preferred shares are held in scripless form

In the case that the Offeree holds shares in scripless form and deposits with TSD, The Offeree's broker with which the Offeree deposits the shares shall collect and submit the Acceptance Form

and the required documents to the Tender Offer Agent at the address as prescribed in Clause 1.3.1. The Offeree can submit the Acceptance Form together with the required documents to said broker during the period specified by each broker. The broker will then submit all documents to the Tender Offer Agent within the Offer Period.

1.3.3 In case of NVDR

The Offeree must proceed in accordance with the Acceptance Procedures for NVDR as specified in Attachment 4 (1). The Tender Offer Agent requests for the NVDR holders' cooperation to submit the Acceptance Form as in Clause 1.1 and the required documents in Clause 1.2 at least 2 days prior to the last day of the Offer Period, unless the Offer Period is extended which the Offeror will notify accordingly. The Tender Offer Agent will need to further transfer NVDR with the Thai NVDR Co., Ltd. in order to proceed with the Acceptance Procedures.

1.4 In the case the securities of Grand Canal Land Public Company Limited to be tendered are pledged or held against any other guarantees/liabilities, the Offeree must take action to release the pledge or any other encumbrances before responding to the Acceptance Procedure.

1.5 In the case that the Offeree does not comply with the Acceptance Procedure or fail to submit the completed documents that lead to problem, impediment, or restraint to the procedure, the Tender Offer Agent hereby reserves the right to change the Acceptance Procedure as appropriate in order to fairly facilitate the Offeree.

2. Purchase Procedure

The Offeror expresses an interest to acquire all of the remaining ordinary shares of the Business that are tendered by the Offeree in the Tender Offer, except for the instance when the Offeror cancel that Tender Offer as stated in the condition in Part 1 Clause 9.

3. Settlement and Payment Procedures

3.1 Payment Date

The Offeree that does not revoke of the intention to tender within the Offering Period, will receive the payment for tendered securities after the 2nd business day from the last day of the Offer Period, which is 2 November 2018. All Acceptance Forms submitted by the Offeree in respect of the shares tendered by the Offeree in the Tender Offer must be correct, complete and the transfer of the shares tendered by the Offeree must have been completed. In the case that the Offeree delivers share certificate, the Acceptance Form will be completed only if any share certificate is verified by TSD. If the certificate is rejected by TSD, the Tender Offer Agent will notify the Offeree to collect the rejected share certificate (s).

3.2 Payment Procedure

The Offeree can choose the payment procedure as follows:

3.2.1 Transferring through the bank account

The Offeree will receive payments via an automatic transfer to the Offeree's saving account or current account through Bangkok Bank Public Company Limited ("BBL"), Kasikorn Bank Public Company Limited ("KBANK") and The Siam Commercial Bank Public Company Limited ("SCB") **The name of the account holder must be the same as that of the Offeree stated in the Acceptance Form. The Offeree must enclose a copy of a savings account passbook or a statement of current account, showing details of bank account, as the case may be, certify as true copy.**

The Offeree will receive the payment from money transfer to the bank account within 5:00 p.m. after the 2nd business day from the last day of the Offering Period, which is 2 November 2018. In the case that the Tender Offer Agent is unable to transfer money to bank account of the Offeree for any reasons, the Tender Offer Agent reserves the right to make payment by cheque. The Tender Offer Agent will inform the Offeree to pick up the cheque or send the cheque by registered mail whichever the case may be following the detail in Clause 3.2.2.

3.2.2 Payment by Cheque/Draft

The Tender Offer Agent shall make payments to the Offeree by a cheque/draft issued by Bangkok Bank Public Company Limited, Head Office. A clearing period of approximately 15 days will normally be required for the Offeree residing outside of Bangkok. The Offeree can select one of 2 methods of payment as follows:

A. Collect the cheque/draft in-person

The Offeree can collect the cheque/draft made in the name of "A/C Payee Only" during business day and the hours of 1:00 p.m. until 4:00 p.m. only at the office of the Tender Offer Agent, as stated in Clause 1.3.1.

In the case where Offeree wishes to appoint another person to collect the cheque/draft on the Offeree's behalf, such person shall present a power of attorney to the Tender Offer Agent affixed with a Baht 30 stamp duty and a certified true copy of each of the documents set out in Clause 1.2.4 on the date of the collection. If the cheque/draft is not collected within 14 business days following the last payment date, the Tender Offer Agent will send the cheque/draft to the Offeree via a registered mail to the address specified in the Acceptance Form afterwards.

- B. Receive the cheque/draft via a registered mail to the address specified in the Acceptance Form

If the Offeree wishes to receive payments via a registered mail, the Tender Offer Agent will send the cheque/draft to the Offeree via a registered mail to the address specified in the Acceptance Form. The Offeree may receive the cheque/draft after the 2nd business day from the last day of the Offer Period, which is 2 November 2018.

In the case where the tendered shares are in share certificate form, the Tender Offer Agent will make payments to the Offeree only after such share certificates have been verified and deposited with TSD. If TSD rejects the share certificates, the Tender Offer Agent will not make or be obliged to make any payment to the Offeree and will notify the Offeree to collect all submitted documents from the Tender Offer Agent at the address stated in Clause 1.3.1.

In any case, if the Tender Offer Agent completely submits the cheque/draft to the Offeree via a registered mail at the address specified in the Acceptance Form, it is deemed that the Offeree receives the payment legitimately. The Offeree has no right to claim for any interest or damage in whatsoever case.

4. Rights of Securities Holders Who Have Expressed Their Intention to Tender Their Securities

The Offeror will make payments to the Offerees via the Tender Offer Agent within the 2nd business day from the last day of the Offer Period, which is 2 November 2018 and payment procedure that the Offeree expresses intention under Clause 3 above.

If an event occurs, which results in changes of the Offer Price as stated in Part 1 Clause 8, the Offeror will carry out the following procedure:

- (1) In the case that the Offer Price is reduced, the Offeror will make payments at the reduced Offer Price to every Offeree except for shares that the Offerees have irrevocably tendered such shares prior to the date that the Offeror announced the reduction of the Offer Price in which the Offeror will make payment for such shares at the original Offer Price.
- (2) In the case that the Offer Price is increased, the Offeror will make payments for all securities at the increased Offer Price

5. Conditions for Revocation of the Intention to Tender

For the Offeree who wishes to revoke the intention to tender, the Offeree must proceed in the following:

5.1 The last day to revoke an intention to tender securities

The Offeree can revoke his/her intention to tender shares at any time during the Offer Period, which is from 25 September 2018 to 24 October 2018 inclusive during the hours of 9:00 a.m. to 4:00 p.m. on every business day, totaling 20 business days.

5.2 Revocation Procedure

The Offeree who intends to revoke the tendered shares must comply with the procedure in Attachment 3 (1) as follows:

5.2.1 Completely fill in and clearly sign the “**Tender Offer Revocation Form of Grand Canal Land Public Company Limited**” (“**Revocation Form**”) as referred to Attachment 3 (2)

5.2.2 Enclose the following documents:

5.2.2.1 Evidence of the receipt of share certificate or transfer instruction in respect with the transfer of scripless share or the transfer of NVDR and the Acceptance Form

5.2.2.2 In the case there exists title, name, or surname discrepancy between that which appears on the share certificate and that which appears on the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card, the Offeree has to fill in the “**Amending Securities Holder Record**” of TSD (as referred to Attachment 2 (5)) to be submitted with a copy of evidence of such correction issued by the government authority, certified as true copy. The new information must conform to the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card, whichever the case may be

5.2.2.3 In the case the Offeree who intends to revoke his/her intention to tender shares is

(a) Thai Individual

A certified true copy of a valid Identification Card, Civil Servant Identification Card or State Enterprise Employee Card, (in case of a Civil Servant Identification Card or State Enterprise Employee Card, a certified true copy of the house registration which contains 13 digits of the individual’s identification number or a certified true copy of any legal document which contains 13 digits is also required.

If the Offeree is a minor child, the Offeree must attach a consent of his/her guardian (Father and Mother), a certified true copy of his/her guardian’s identification card, and a certified true copy of his/her guardian’s and the minor child’s the house registration.

(b) Foreign Individual

A certified true copy of his/her valid Alien Certificate or Passport.

(c) Thai Juristic Person

A copy of an affidavit issued by the Ministry of Commerce not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, certified as true copy by authorized person(s) of the juristic person, together with company seal (if any); and a certified true copy of a valid Identification Card, Civil Servant Identification Card, or State Enterprise Employee Card of

the authorized person(s); in case of a Civil Servant Identification or State Enterprise Employee Card, a certified true copy of his/her house registration is also required. In the case the authorized person(s) is a foreigner, a certified true copy of his/her Alien Certificate or Passport is required as stated in Clause 5.2.2.3 (a) or (b), whichever the case may be.

(d) Foreign Juristic Person

A copy of a certificate of incorporation, an affidavit and a certificate letter, issued by the officer of the juristic person or the government authority of the country in which the juristic person is located, certifying the name of the juristic person, the authorized person(s), the location of the head office and power or conditions of signing authorization and issued not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, all of which are certified as true copy by authorized person(s) of the juristic person, together with document of authorized person(s) certified as true copy as stated in Clause 5.2.2.3 (a) or (b), whichever the case may be.

All documents must be certified by the Notary Public or any other authorized organization of the country in which the documents are made or certified, and the signature and seal of the Notary Public or any other authorized organization shall be certified by an official of the Thai Embassy or Consulate in the country in which the documents are prepared or certified, all of which must be within 1 year prior to the submission date of the Acceptance Form.

In the case that the Offeree is represented by an authorized representative

Submit the Power of Attorney for Tender Offer Revocation document appointing the authorized representative as Attachment 3 (3) affixed with a Baht 30 stamp duty and a certified true copy of each of the document set out in Clause 5.2.2.3 of the authorized person(s) and the authorized representative(s).

In case of appointing a custodian as an authorized person, there shall be a power of attorney for the custodian. The above document in Clause 1.1 and 1.2. will then be signed by the custodian attaching together with the custodian's specimen signature(s) and (a) certified true copy(ies) of (a) valid identification card(s) of such authorized person(s).

- 5.3 Submit the completed **“Revocation Form”** together with the required documents, at the office of the Tender Offer Agent as detail mentioned in Clause 1.3.1, within the given period.

The Offeror or the Tender Offer Agent will not accept any documents in connection with the revocation of intention to tender submitted by mail.

- 5.4 After receiving a completed Revocation Form and the required documents as stated in Clause 5.2, within the specified period, the Tender Offer Agent will proceed as follows:

- Return in share certificates: the Offeree who revoke the tender offer or his or her authorized representative(s) must attach application for withdrawing from TSD together with an identity documents and the Offeree must pay a Baht 100 fee to the Tender Offer Agent and the Tender Offer Agent will return the share certificates to the Offeree or the authorized representative(s) within 30 business days following the submission date of the Revocation Form and the relating documents of withdrawing which are correct and completed Where the Offeree or the authorized representative(s) can collect the share certificates at the Tender Offer Agent office, details are specified in Clause 1.3.1.
- Return in scripless form (for transferring shares to the Offeree's broker account): The Offeree will have to pay a Baht 100 security transfer fee and the Tender Offer Agent will transfer the securities through TSD to the Offeree's broker account as specified in the Revocation Form on the business day following the submission date of the Revocation Form.
- Return in scripless form (for transferring shares to the Issuer account for account number 600): The Offeree who revoke the tender offer or his or her authorized representative(s) must attach application for withdrawing from TSD together with an identity documents and the Offerees must pay a Baht 100 fee to the Tender Offer Agent and the Tender Offer Agent will return the Securities through TSD to the issuer account as specified in the Revocation Form on the business day following the submission date of the Revocation Form.

The Offeree who intends to tender the NVDR securities, the Offeree will receive the NVDR securities through TSD from Thai NVDR Co., Ltd.

6. Method of Delivery for Securities in the case the Tender Offer is Cancelled

In the case that the Tender Offer is cancelled as condition stated in Part 1 Clause 9, the Offeror will send the Tender Offer cancellation letter along with the cause of cancellation to each securities holder, whose name appeared on the latest shareholder register book, within the next business day after the expiration period of which the SEC has the right to object the cancellation of the Tender Offer (the SEC is able to object to cause of cancellation to the Offeror within 3 business days after notifying the cause to the SEC). Also, the Offeror will announce the cancellation of the Tender Offer along with the cause of cancellation via the SET. The Offeree, whose name does not appear on the latest shareholder register book, can update news on such cancellation of Tender Offer through the SET.

After that, the Tender Offer Agent shall proceed to the Offeree who does not receive the payment for the tendered shares as follows:

- 1) In the case of share certificate: The Tender Offer Agent shall return the share certificate to the Offeree after the Offeree completely and clearly fill "Securities transfer from issuer account with participant" Attachment 2 (7) then submit document to the Tender Offer Agent afterwards_by letting the Offeree collect his/her share

certificate at the office of the Tender Offer Agent as specified in Clause 1.3.1 within 30 business days after the date the Tender Offer was cancelled.

- 2) In the case of scripless and/or NVDR: The Tender Offer Agent shall return the securities through TSD in order to deposit the securities to the Offeree's broker account as specified in the Acceptance Form or transfer the securities through issuer account for account number 600, whichever the case may be on the next business day after the date the Tender Offer was cancelled and after the Offeree completely and clearly fill "Withdrawal and transfers form between the Offeror's account and participant account" Attachment 2 (6) then submit document to the Tender Offer Agent.

The Offeree who intends to tender the NVDR shall receive the NVDR through TSD from Thai NVDR Co., Ltd.

7. Determination of the Offer Price

7.1 Method of the Offer Price determination

The Offer Price for Ordinary Shares at Baht 3.10 per share is the same price that the Offeror acquired from Selling shareholders.

7.2 The highest price paid for shares of such class which have been acquired by the Offerors, or any related party specified in Section 258, during the period of 90 days prior to the date on which the Tender Offer for Securities document is submitted to the SEC

The Offeror acquired ordinary shares at Baht 3.10 per share on 12 September 2018 which the Offer Price is the highest price that the Offeror acquired ordinary shares during the period of 90 days prior to the date on which the Tender Offer for Securities document is submitted to the SEC

8. Acquisition of Securities Prior to the Tender Offer (applicable only to the case of partial Tender Offer pursuant to Chapter 5 of the Notification of Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 12/2554)

-Not Applicable-

Part 5**Information Certification****Certification of Information by the Tender Offer**

I hereby certify that

- (1) I intend to conduct this Tender Offer
- (2) The Tender Offer Price in this tender is in accordance with the provision of the Notification of the Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 12/2554
- (3) I intend to comply with the plan which we have specified in this Tender Offer.
- (4) Information contained in this Tender Offer is correct and accurate and that there is no information contained herein that may lead other persons to misunderstanding in any material aspects and no concealment is made of any material information

CPN Pattaya Company Limited

-Napat Sriwanvit-

(Ms. Napat Sriwanvit)

Authorized person

The Tender Offeror

Certification of Information by the Tender Offer Preparer

We as the preparer of this tender offer have complied with requirements set out in the Notification of the SEC re: approval for financial advisors and a scope of work and hereby certify that:

- (1) We have reviewed and considered that the information about the Tender Offeror disclosed in the Tender Offer is accurate and complete and there is no information that may lead other person to misunderstanding in any material aspects and no concealment is made of any material information.
- (2) We have reviewed the financial evidence and consider that the Tender Offeror can fulfill the obligations under the above Tender Offer;
- (3) We have reviewed the business policy and plan of the Company as stated in Section 2 of Part 3 regarding details of the Company and consider that:
 - (a) The Tender Offeror can comply with the policies and plans of the business operation as mentioned;
 - (b) The assumptions of making the policies and plans of business operation have been prepared reasonably; and
 - (c) The effects on the Company or security holders are clearly and adequately explained;
- (4) We have examined evidence on the acquisition of the Company securities by the Tender Offeror and/or persons prescribed under Section 258 during the 90 days before the date of submission of the Tender Offer. We have examined the Tender Offer Price and consider that it conforms to the regulation under the Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 12/2554; and
- (5) We have carefully and prudently studied and reviewed the completeness and accuracy of the information contained in this Tender Offer and view that the information is complete and correct and that there is no information contained herein that may lead other persons to misunderstanding in material aspects and no concealment is made on any material information.

Bualuang Securities Public Company Limited

-Vararatana Jutimitta-

(Mr. Vararatana Jutimitta)

Managing Director

-Soravis Krairiksh-

(Mr. Soravis Krairiksh)

Deputy Managing Director

Tender Offer Preparer

Attachment 1

Confirmation Letter on Source of Funds Available for the Tender Offer



August 22th, 2018

To: Secretary - General, the Securities and Exchange Commission

Re: Credit Facility for Tender Offer of Grand Canal Land Public Company Limited

Dear Sir,

Reference is made to the information on the intention of CPN Pattaya Company Limited to acquire shares in Grand Canal Land Public Company Limited from the existing shareholders by way of tender offer (the "Tender Offer").

We, Bangkok Bank Public Company Limited (the "Bank"), are pleased to inform you that the Bank has approved a loan facility of Baht 12,000,000,000 to be utilized by CPN Pattaya Company Limited for the **Tender Offer** subject to the terms and conditions thereof satisfactory to the Bank.

Yours faithfully,

Bangkok Bank Public Company Limited

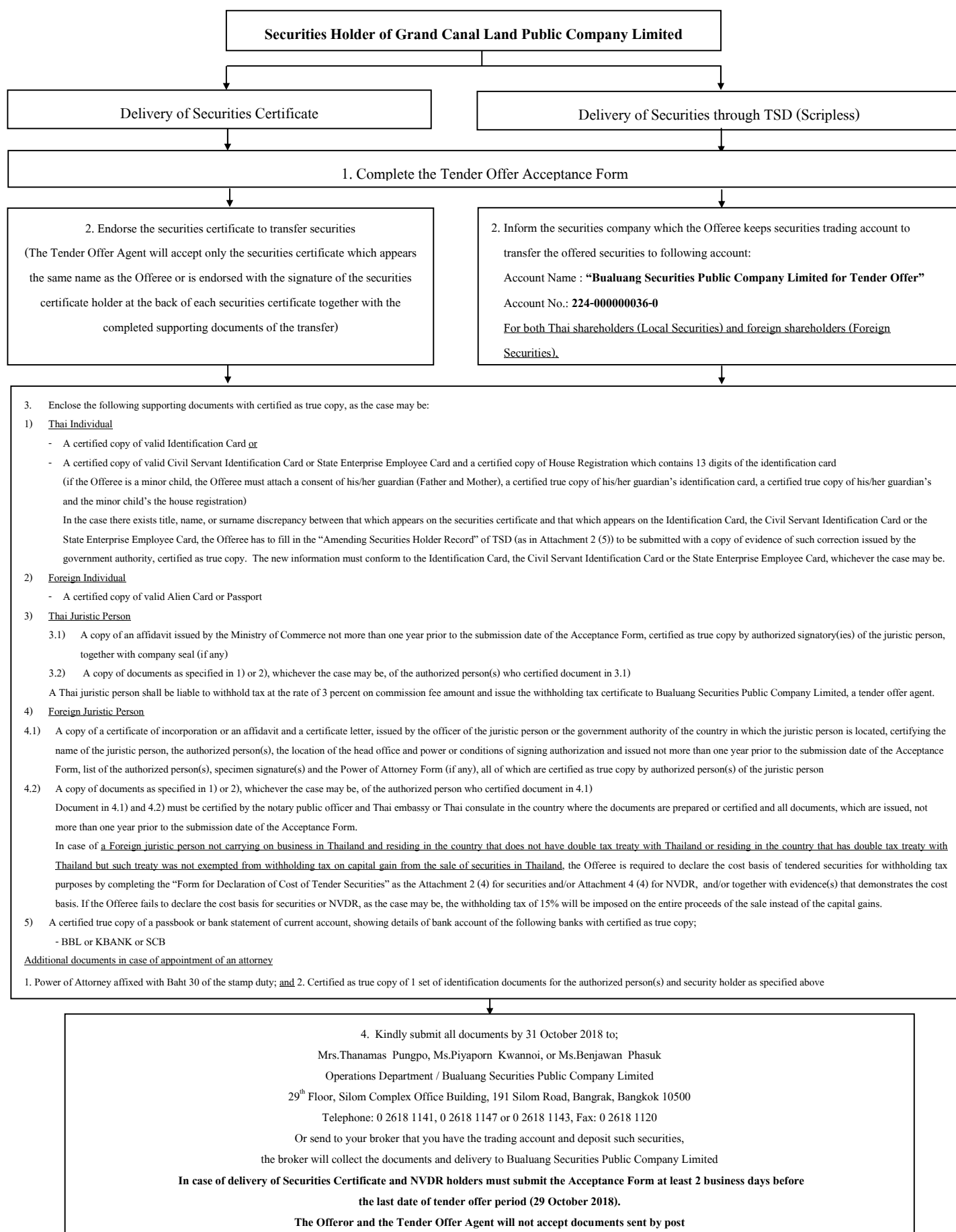
(Mr. Thongchai Ananthothai)

Executive Vice President

Attachment 2

Tender Offer Acceptance Procedure and Forms

Tender Offer Acceptance Procedure



Tender Offer Acceptance Form of Grand Canal Land Public Company Limited

To : The Offeror and the Tender Offer Agent ("Bualuang Securities Public Company Limited") Acceptance Form No.....
 I/We (Mr. /Mrs. /Miss /Company) Nationality
 Contact Address.....
 Sub District.....District.....Province.....
 Country.....Postal Code.....Contact Telephone.....Facsimile.....

Please specify type of seller of securities

- ☐ Thai Individual ID Card / Civil Servant ID Card / State Enterprise Card No.....
☐ Foreign Individual Alien Card / Passport ID No.
☐ Thai Juristic Person Company Registration No.....
☐ Foreign Juristic Person Certificate of incorporation No.....

I/We hereby accept to tender and sell

☐(.....) ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited at the price of Baht 3.10 (Three Baht Ten Satang) per share and the net price after a commission fee and VAT (7% of commission fee) will equal to Baht 3.0917075 (Three Point Zero Nine One Seven Zero Seven Five Baht) per share or a total value of Baht.....(.....) subject to terms and conditions stated in the Tender Offer document.

I/We hereby appoint Bualuang Securities Public Company Limited as my/our attorney to sell, transfer and deliver these ordinary shares or preferred shares, as well as to arrange the payment procedure and process, including other necessary matters relevant to the selling shares and receipt of payment on behalf of me.

<input type="checkbox"/> In case of "Shares Certificate"			<input type="checkbox"/> In case of "Scripless Securities" (Transfer through TSD)			
Name of ordinary shareholder	Securities certificate No.	No. of securities	TSD Participant No.	Transfer Slip No.	Transfer Date	No. of securities
Ordinary shares						
Total			Total			

I/We confirm request payment as conditions specified in the Tender Offer.

Payment Condition (Choose one of the following)

☐ Automatic transfer payment to my/our account at: please select one ☐ BBL ☐ KBANK ☐ SCB

Branch.....Type of AccountAccount Number ☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐-☐

(The account name has to be the same as the offeree name and please attach a certified true copy of saving account book or current account statement with this form.)

☐ Collect Cheque ☐ In-Person ☐ Posted as the given address above

I/We hereby attach the following documents for selling transaction including the securities certificate endorsed with the signature and/or evidence(s) of the ownership of securities and/or evidence(s) of the transfer of securities through TSD to the account of "Bualuang Securities Public Company Limited for Tender Offer" Account No. 224-000000036-0 and proof of identity in respect to the transferor with certified as true copy as indicated in the details of the Tender Offer document.

I/We certify, represent and warrant that I am/we are the legal and beneficial owner(s) of all such securities free from any mortgage or encumbrance of whatever nature, or third party right ("Encumbrance"); and I/we sell such securities as beneficial owner(s) thereof free from any and all Encumbrances. I/We hereby acknowledge that this form will be completed when TSD completes the transfer of such securities to the Tender Offer Agent.

Signed Tender Offeree
 Attorney (.....)
 Date.....

✂

Receipt of Transfer Scripless and Tender Offer Acceptance and Subscription Form

Date..... Receipt no
 Bualuang Securities Public Company Limited has received the Tender Offer Acceptance Form of Grand Canal Land Public Company Limited
☐ the securities certificate ☐ evidence(s) of the transfer of securities through TSD, amountshares
 from Mr./Mrs./Miss/Company..... by way of following payment method
 Request payment as conditions specified in the Tender Offer.
☐ Automatic transfer to following bank A/C's: ☐ BBL ☐ KBANK ☐ SCB
☐ Collect Cheque ☐ In-Person ☐ Posted as the given address above
 Signature.....Tender Offer Agent

For more information please contact; Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwanno, or Ms.Benjawan Phasuk, Operation Department

Bualuang Securities Public Company Limited, 29th Floor, Silom Complex Building, 191 Silom Road, Silom, Bangrak, Bangkok. Tel: 0 2618 1141, 0 2618 1147 or 0 2618 1143, Fax: 0 2618 1120

POWER OF ATTORNEY

For Tender Offer Acceptance

Stamp Duty
Baht 30

Made at

Date

I/We Age Nationality

ID Card/Alien Card/Passport ID No.Reside at (address that can be reached by mail)

.....
.....Postcode..... Country

as the holder of ordinary share of Grand Canal Land Public Company Limited in the amount of

.....shares hereby authorize

Age Nationality ID Card/Alien Card/Passport ID No.

.....Reside at (address that can be reached by mail)

.....
.....Postcode..... Country

to act as my/our attorney to sell, transfer, and deliver such securities/NVDR of Grand Canal Land Public Company Limited through Bualuang Securities Public Company Limited (“Tender Offer Agent”) and to be authorized to do and execute all such other matters in connection with the aforesaid mentioned on my/our behalf until its completion.

Any act taken by my/our attorney shall be deemed to be taken by myself/ourselves in every respect.

Sign Grantor

(.....)

Sign Attorney

(.....)

Sign Witness

(.....)

Sign Witness

(.....)

Note: Please attach herewith a certified true copy of ID Card/Alien Card/Passport of the Grantor or a Certificate of Incorporation, a copy of ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s) in the case of a Juristic Person and a certified true copy of ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s).

Form for Declaration of Cost of Tendered Securities

(Only for Foreign Juristic Person not carrying on business in Thailand and residing in a country that has no double tax treaty with Thailand or residing in a country that has double tax treaty with Thailand, but such treaty does not exempt the Foreign Juristic Person from withholding tax on the capital gains realized from the sale of securities in Thailand)

Date

To: Bualuang Securities Public Company Limited ("Tender Offer Agent")

I/We (Mr./Mrs./Miss/Company)

Nationality Tax Identification No. (if any) would like to declare the acquisition cost of my/our Grand Canal Land Public Company Limited's ordinary shares to be tendered and offered for sale as follows:

Transfer Date	Shares Certificate No. / Transfer Slip No.	No. of Shares/NVDR	Cost per Share (Baht)
Total			

I/We hereby attach

totaling , as the evidence(s) of the cost of the securities for the purpose of withholding tax calculation.

I/We hereby certify that the above statements are true and correct in all respects.

Signature.....the Offeree

(.....)

Remark : In the event that the Offeree which is a foreign juristic person does not declare the cost or fail to submit proper evidence along with the Form of Declaration of Cost of Tendered Securities, the Tender Offer Agent will determine the withholding tax of 15% based on the entire proceeds of sales of the securities.

TSD-301

Amending securities holder records



Date.....

Thailand Securities Depository

I/We..... national I.D. card/passport/company Registration no.....

hereby request the Thailand Securities Depository Co., Ltd. ("TSD") amend the following information pertaining to myself.

Type of information	Previous information	Amended information
<input type="checkbox"/> Honoric (Mr./Mrs./Miss)	➤	➤
<input type="checkbox"/> First name - last name	➤	➤
<input type="checkbox"/> For general contacts	➤	➤
<input type="checkbox"/> Address for sending proxy form and the meeting invitation to shareholders (Principal address) In case of holding shares as at the date of XM book closing	<input type="checkbox"/> Use the amended address as above <input type="checkbox"/> Specify the address* *To be effective for selecting Principal address, your specified address must be the same as the address which you previously registered with TSD or Broker/Custodian.	
<input type="checkbox"/> Postal code	➤	➤
<input type="checkbox"/> Home / Office telephone No.	➤	➤
<input type="checkbox"/> Mobile phone / Fax No.	➤	➤
<input type="checkbox"/> email address This email address is used for getting the result of amendment from TSD	➤	➤
<input type="checkbox"/> Other.....	➤	➤

- To be effective in time for the book closing date, TSD must receive all documentation at least five working days prior to such date. If the securities holder has deposited the securities in question with his/her broker/custodian, the securities holder should contact that broker/custodian.
 - The given above mailing address must be able to receive documents and must not be a post office number.
- I/ We hereby certify that the aforementioned statements are complete and true. Should TSD incur any direct or indirect damage, obligation or expense due to complying with my request as given above, I/we shall be fully responsible and shall unconditionally compensate TSD in full.

Signature.....Securities holder

(.....) Tel.

(If a proxy has been assigned, please sign as both the securities holder and the grantor.)

I/We here by authorizeas my/our representative, with full authority to file this application.

Signature.....Grantor

Signature.....Grantee

(.....)

(.....) Tel.

Revenue
stamp

For official use only

Date.....Transaction No.Checker.....

I have already checked all original identification documents

Signature.....Officer

บริษัท ไทยหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) Thailand Securities Depository Co., Ltd.

93 ถนนราชพฤกษ์ แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10400 Tel: +662 009 9000 Tssars: +662 009 9991 Contact Center: +662 009 9999
93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Bangkok 10400 Tel: +662 009 9000 Fax: +662 009 9991 Contact Center: +662 009 9999

Documents to be submitted for amending securities holder records



1. Application for amending securities holder records signed by securities holder.
2. If requesting a change name/ surname, please attach the original share certificate and a copy of the certificate showing a change of name or surname or marriage or divorce certificate as the case may be.
3. Identification documents, according to the type of person. In case of other individuals, please contact SET Contact Center at +662 009 9999

Type of person	Documents to support request to change name/ surname	Documents for other types of requests
Individual person -Thai Nationality	-The original and a copy of the person's Thai national I.D. card, certified true with an original signature * <u>If the original of the person's Thai national I.D. card cannot be shown, or the documents are being submitted by registered mail,</u> please attach a copy of the person's Thai national I.D. card, certified true with an original signature and the original of the document issued by the sub-district or district office to use instead of the original Thai national I.D. card , certified within the past 90 days, as the case may be.	- A copy of the person's Thai national I.D. card, certified true with an original signature.
Individual person -Other Nationalities	-The original and a copy of the signatory's alien identity card or passport, certified true with an original signature. * <u>If the original passport cannot be shown or the documents are being submitted by registered mail,</u> - The copy of the passport has to been certified by a notary public, and both the copy and notary public stamp certified by the Thai embassy or consulate within the past 12 months before being submitted to TSD.	- A copy of the signatory's alien identity card or passport, certified true with an original signature.
Juristic person - Thai Nationality	1. A copy of the juristic person certificate issued by the Ministry of Commerce within the past 12 months, with the original signatures of directors authorized to represent the company or their representatives, following the company's conditions. 2. A copy of the national I.D. card /alien identity card / passport of directors who are authorized to represent the company, certified true with original signatures.	
Juristic person - Other Nationalities	1. A copy of the company's registration certificate issued by the regulating government agency. 2. A copy of the juristic person's affidavit of incorporation showing directors authorized to bind the company and conditions relating thereto, showing the company's headquarters location and authority of the signatory. This affidavit must be issued by an authorized official of the juristic person or the government agency having jurisdiction over the juristic person. 3. A copy of the passport or other official identity document of each authorized director signing this document, certified true with original signature. <u>All documents for "Other Nationalities" above, must have been :</u> 1. Certified true by a notary public or agency of the government having jurisdiction where the document was executed. 2. Certified true by the Thai embassy or consulate in the country having jurisdiction over the affidavit of incorporation and notary public whose stamp has been affixed. 3. Certified within the past 12 months before being submitted to TSD. 4. Translated into English if necessary.	



TSD-403

Securities transfer to/from issuer account with participant



For official use only

Date Transaction No..... Checker.....

I/We would like to transfer securities of mutual fund or company
for a total of shares/units amount in letters shares/ units. The securities are
being transferred:

<input type="checkbox"/> 1. From issuer account to broker/custodian account • Broker or custodian name..... • Customer account name • Customer account no. Signature Securities holder (.....) Phone no.....	<input type="checkbox"/> 2. From broker/custodian account to issuer account <u>Information on securities holder:</u> • Nationality.....occupation..... • Mailing address..... postal code..... Home phone..... Mobile phone..... • Office phone.....Fax no..... e-mail address..... <u>Individual Person</u> 1. Place of Birth (Country)..... 2. Second Nationality..... 3. Permanent Address..... Zip Code..... <u>Juristic Person</u> 1. FATCA Status 2. GIIN Number (if) • For unit trusts, should withholding tax be deducted? <input type="checkbox"/> Yes, withholding tax is deducted <input type="checkbox"/> No, withholding tax is not deducted In addition, I/We acknowledge that TSD may appear in this document disclosure to the organization having agreement with TSD and/or Government agencies that have the legal power to request such information. Signature Securities holder (.....)
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

From broker or custodian to TSD

I/We participant no..... have verified all documents and evidence submitted for the issuer's securities transfer and
certify that the aforementioned statements are complete and true. Should TSD incur any direct or indirect damage, obligation or expense due to complying with my request as given above. I/we shall be fully responsible and
shall unconditionally compensate TSD in full.

Signature.....Authorized person
(.....)

Please turn page over for list of required documents



Documents to be submitted for securities transfer to / from the issuer account

1. Application for securities transfer to / from the issuer account signed by securities holder
2. Identification documents of securities holder, according to the type of person. In case of other individuals, please contact SET Contact Center at +662 009 9999

Type of person	Submitted documents for securities transfer to / from the issuer account
Individual Person -Thai Nationality	- A copy of the person's Thai national I.D. Card, certified true with an original signature.
Individual Person -Other Nationalities	- A copy of the signatory's alien identity card or passport, certified true with an original signature.
Juristic Person - Thai Nationality	<ol style="list-style-type: none"> 1. A copy of the juristic person certificate issued by the Ministry of Commerce within the past 12 months, with the original signatures of directors authorized to represent the company or their representatives, following the company's conditions. 2. A copy of the national I.D. card /alien identity card /passport of directors who are authorized to represent the company, certified true with original signatures.
Juristic Person -Other Nationalities	<ol style="list-style-type: none"> 1. A copy of the company's registration certificate issued by the regulating government agency. 2. A copy of the juristic person's affidavit of incorporation showing directors authorized to bind the company and conditions relating thereto, showing the company's headquarters location and authority of the signatory. This affidavit must be issued by an authorized official of the juristic person or the government agency having jurisdiction over the juristic person. 3. A copy of the passport or other official identity document of each authorized director signing this document, certified true with an original signature. <p><u>All documents for "Other Nationalities" above, must have been :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certified true by notary public or agency of the government having jurisdiction where the document was executed. 2. Certified true by the Thai Embassy or Consulate of Thailand in the country having jurisdiction over the affidavit of incorporation and notary public whose stamp has been affixed. 3. Certified within the past 12 months before being submitted to TSD. 4. Translated into English if necessary.



แบบคำขออนถอนหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์
Application for Withdrawing from the participant account



1. ชื่อหลักทรัพย์..... ชื่อย่อหลักทรัพย์.....
Securities Name Securities symbol
2. ชื่อผู้ถือหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด บัญชี.....
Name of securities holder TSD Account
- ☐ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก
☐ THAILAND SECURITIES DEPOSITORY COMPANY LIMITED FOR DEPOSITOR
3. ชื่อเจ้าของหลักทรัพย์.....
Name of owner of securities (ตัวบรรจง) (print)
- เลขบัตรประจำตัวประชาชน/เลขทะเบียนบริษัท..... สัญชาติ..... อาชีพ.....
(Identification Number /Company Registration No Nationality Occupation)
- ที่อยู่สำหรับการจัดส่งเอกสาร..... รหัสไปรษณีย์.....
Address Postal Code
- โทรศัพท์บ้าน..... โทรศัพท์ที่ทำงาน..... โทรศัพท์เคลื่อนที่..... โทรสาร..... อีเมล.....
Home Phone Office Phone Mobile Phone Fax E-mail Address
4. จำนวนหลักทรัพย์ที่ขอให้ออกใบหลักทรัพย์..... หุ้น / หน่วย ตัวอักษร..... หุ้น / หน่วย
Number of securities to be issued new securities certificates shares/unit Amount of Share in letters shares/unit
5. กรณีหลักทรัพย์ประเภทหน่วยลงทุน โปรดระบุเงื่อนไขการหักภาษี ณ ที่จ่าย ☐ หักภาษี ณ ที่จ่าย ☐ ไม่หักภาษี ณ ที่จ่าย
In case of unit trusts, please indicate the condition of withholding tax: ☐ Withholding tax ☐ Non-withholding tax

สำหรับเจ้าหน้าที่ (For official use only)

วันที่ (Date)

เลขที่รายการ (Transaction No.).....

ผู้ตรวจรับ (Checker).....

ลงชื่อ.....เจ้าของหลักทรัพย์

Signature (.....) Securities owner

ข้าพเจ้า บริษัท.....สมาชิกผู้ฝากเลขที่.....ขอรับรองว่าข้อความที่กล่าวข้างต้นเป็นความจริง อนึ่งในการที่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จำกัด ออกใบหลักทรัพย์ให้แก่เจ้าของหลักทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในคำร้องนี้ หากจะมีหรือก่อให้เกิดความเสียหายใด ขึ้นแก่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จำกัด ไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบและชดเชยให้แก่บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ จำกัด จนครบถ้วน I/We Securities depositor, hereby certifies that the aforementioned statement is true. In case the TSD issues the certificate (s) to the owner of securities as specified in this application and should there be any damages resulting from such issuance of certificate(s), I/We shall be held responsible and prepared to compensate the TSD for all the damages

ลงชื่อ (Signature).....ผู้มีอำนาจลงนาม (Authority)

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด Thailand Securities Depository Co., Ltd.

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 Tel: +662 009 9000 Fax: +662 009 9991 Contact Center: +662 009 9999
93 Ratchadaphisek Road, Din Daeng, Bangkok 10400 Tel: +662 009 9000 Fax: +662 009 9991 Contact Center: +662 009 9999

เอกสารประกอบการถอนหลักทรัพย์ จากบัญชีสมาชิกผู้ฝากหลักทรัพย์
Document Submitted for Withdrawing from the participant account



เอกสารแสดงตนของผู้ถือหลักทรัพย์ (Identification documents of shareholder)

กรณีผู้ถือหลักทรัพย์เป็นบุคคลธรรมดา (For Individual Persons)

สัญชาติไทย (Thai Nationality) :

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ที่ได้ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร (A copy of I.D. card certified true with his/her original signature.)

สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย (Other Nationalities) :

- สำเนาใบต่างตัว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าของบัตร (A copy of the signatory's alien identity card or a copy of his/her passport, certified true with his/her original signature.)

กรณีผู้ถือหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคล (For Juristic Persons)

สัญชาติไทย (Thai Nationality) :

1. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทที่ออกโดยหน่วยงานราชการของประเทศที่นิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนา (A copy of juristic person certificate issued by the Ministry of Commerce not exceeding one year with original signature of authorized directors who represent the company.)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ที่ได้ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเจ้าของบัตร (A copy I.D. card of authorized directors who represent the company with original signature.)

สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย (Other Nationalities) :

1. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทที่ออกโดยหน่วยงานราชการของประเทศที่นิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนา (A copy of Company's registration certificate issued by government sector.)
2. สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลนั้นหรือหน่วยงานราชการของประเทศที่นิติบุคคลนั้นมีภูมิลำเนา ซึ่งรับรองชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคล อำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ (A copy of juristic person registration certificate and a juristic person authorization certificate issued by an officer of juristic persons or by an authority of the country of origin with original signature, name of an authorized person representing juristic persons, headquarter's location and authority of signatory.)
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบต่างตัวหรือหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันนิติบุคคลที่ได้ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเจ้าของบัตร (A copy of alien identity card or passport of an authority of juristic persons with original signature.)

♦ เอกสารตามข้อ 1-3 ที่เป็นเอกสารซึ่งได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องในต่างประเทศ จะต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้ (Documentation No.1-3)

- ก) ให้เจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อผู้จัดทำหรือผู้ให้คำรับรองความถูกต้องของเอกสารดังกล่าว (With an authorization of notary public officer in the country from which the above documentation was made.)
- ข) ให้เจ้าหน้าที่ของสถานทูตไทยหรือกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องทำการรับรองลายมือชื่อและตราประทับของเจ้าหน้าที่ Notary Public หรือหน่วยงานอื่นใดที่ได้ดำเนินการตาม ก) (With an authorization of Thai Embassy or Consul of Thailand in the country at which signatory certificate and notary public stamp were made.)

♦ การรับรองเอกสารข้างต้นต้องรับรองไม่เกิน 1 ปี จนถึงวันที่ยื่นต่อนายทะเบียน (All documentation above must have been certified within one year)



บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด Thailand Securities Depository Co., Ltd.

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร : +662 009 9000 โทรสาร : +662 009 9991 Contact Center : +662 009 9999
93 Ratchadaphisek Road, Din Daeng, Bangkok 10400 Tel: +662 009 9000 Fax: +662 009 9991 Contact Center: +662 009 9999

Attachment 3

Tender Offer Revocation Procedure and Forms

Tender Offer Revocation Procedure

Securities Holder of Grand Canal Land Public Company Limited

1. Complete the Tender Offer Revocation Form and attach the Application for Withdrawing/the Receipt for Securities Certificate/Transfer of Scripless Securities and the Acceptance Form

2. Enclose the following supporting documents with certified as true copy, as the case may be:

- 1) Thai Individual

- A copy of valid Identification Card or
- A copy of valid Civil Servant Identification Card or State Enterprise Employee Card and a copy of House Registration

(if the Offeree is a minor child, the Offeree must attach a consent of his/her guardian (Father and Mother), a certified true copy of his/her guardian's identification card, a certified true copy of his/her guardian's and the minor child's the house registration)

In the case there exists name, title, or surname discrepancy between that which appears on the securities certificate and that which appears on the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card, the Offeree has to fill in the "Amending Securities Holder Record" of TSD (as in Attachment 2 (5)) to be submitted with a copy of evidence of such correction issued by the government authority, certified as true copy. The new information must conform to the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card, whichever the case may be.

- 2) Foreign Individual

- A copy of valid Alien Card or Passport

- 3) Thai Juristic Person

3.1) A copy of the Company Affidavit, issued by the Ministry of Commerce not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, together with company seal (if any) and certified true copy by authorized person(s)

3.2) A copy of documents as specified in 1) or 2), whichever the case may be, of the authorized person(s) who certified document in 3.1)

- 4) Foreign Juristic Person

4.1) A copy of a certificate of incorporation or an affidavit and a certificate letter, issued by the officer of the juristic person or the government authority of the country in which the juristic person is located, certifying the name of the juristic person, the authorized person(s), the location of the head office and power or conditions of signing authorization and issued not more than 1 year prior to the submission date of the Acceptance Form, list of the authorized person(s), specimen signature(s) and the Power of Attorney Form (if any), all of which are certified as true copy by authorized person(s) of the juristic person

4.2) A copy of documents as specified in 1) or 2), whichever the case may be, of the authorized person(s) who certified document in 4.1)

Document in 4.1) and 4.2) must be certified by the notary public officer and Thai embassy or Thai consulate in the country where the documents are prepared or certified and all documents, which are issued, not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form

- 5) Attach Baht 100 for security transfer fee per transaction or Baht 100 for security withdrawal fee per transaction, whichever the case may be

Additional documents in case of appointment of an attorney

1. Power of attorney affixed with Baht 30 stamp duty; and
2. Certified as true copy of an additional set of identification documents for the authorized person(s) and security holder as specified above

3. Kindly submit all documents by 24 October 2018 to;

Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwannoi, or Ms.Benjawan Phasuk

Operations Department / Bualuang Securities Public Company Limited

29th Floor, Silom Complex Office Building, 191 Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500

Telephone: 0 2618 1141, 0 2618 1147 or 0 2618 1143, Facsimile: 0 2618 1120

"The Offeror and the Tender Offer Agent will not accept documents sent by post"

Tender Offer Revocation Form of Grand Canal Land Public Company Limited

To : The Offeror and the Tender Offer Agent ("Bualuang Securities Public Company Limited") Revocation Form No.....
 I/We (Mr. /Mrs. /Miss /Company) Nationality
 Contact Address.....
 Sub District.....District.....Province.....
 Country.....Postal Code.....Contact Telephone.....Facsimile.....

hereby cancel the intention to sell securities or NVDR of Grand Canal Land Public Company Limited according to the cancellation condition as specified in the Tender Offer document in the amount of

☐ NVDR ordinary shares of shares (.....) of Grand Canal Land Public Company Limited

I/We have submitted the Tender Offer Acceptance Form submitted on (Date).....
 Acceptance form no

I/We would like to receive such securities/NVDR return in form of:

- ☐ The share certificate which I/We will contact to receive the share certificate by myself/ourselves at Operation Department, Bualuang Securities Public Company Limited, 29th Floor, Silom Complex Building (within 30 business days on the business day following the submission date of the Tender Offer Revocation Form. The Offerees must attach the application for withdrawing together with an identity documents and have to pay a Baht 100 fee to the Tender Offer Agent)
- ☐ Scripless shares transfer through TSD and deposit such securities for Participant name..... Participant no..... to deposit those securities in securities trading account no..... Securities Trading Account Name(on the business day following the submission date of the Tender Offer Revocation Form) I/We hereby pay Baht 100 for securities transferring fee per transaction.

☐ Securities transfer through issuer account for account number 600

Bualuang Securities Public Company Limited will transfer such securities into the securities trading account or issuer account for account number 600 on the next business day following the date of which the Offeree or the Attorney submits the Tender Offer Revocation Form and complete supporting documents as specified in the Tender Offer document.

I/We hereby agree and accept all of the above terms and conditions.

Signature.....Tender Offeree Date
 (.....)

Delivery of the Securities Certificate/NVDR

Bualuang Securities Public Company Limited, as the Tender Offer Agent, has already returned the securities certificate/NVDR as described above to the Offeree who express the intention to cancel the tender offer and the Offeree has already received the securities certificate/NVDR.

Tender Offer Agent..... Recipient / Offeree.....
 (.....) (.....)

✂

Receipt of Tender Offer Revocation Form of Grand Canal Land Public Company Limited

Date..... Revocation Form No.....
 Bualuang Securities Public Company Limited has received Tender Offer Revocation Form of Securities of Grand Canal Land Public Company Limited in amount of shares from (Mr. /Mrs./ Miss /Company)
 and the Receipt of Tender Offer Acceptance Form No. Such securities will be returned to the Offeree on the business day following the submission date of the Tender Offer Revocation Form in form of:

- ☐ Shares certificate or NVDR to be collectible by myself/ourselves at Operation Department, Bualuang Securities Public Company Limited, 29th Floor, Silom Complex Building
- ☐ Scripless securities to be transferred through TSD and deposit such securities for Participant nameParticipant No..... for my/our Securities Trading Account No..... Account Name(within the next business day)
- ☐ Securities transfer through issuer account for account number 600

Remark : The delivery method of securities will be the same as when the Offeree submitted the tender offered securities.

Signature..... Recipient / Offeree

POWER OF ATTORNEY

For Tender Offer Revocation

Stamp Duty

Baht 30

Made at

Date

I/We Age Nationality.....

ID Card/Alien Card/Passport ID No.Reside at (address that can be reached by mail)

.....

.....Postal Code..... Country

as the holder of ordinary shares of Grand Canal Land Public Company Limited in the amount of

.....shares hereby authorize (Mr. / Miss / Mrs.)

age.....Nationality..... ID Card/Alien Card/Passport ID No.

..... Reside at (address that can be reached by mail)

.....Postal Code..... Country

to act as my attorney to cancel my/our intention to accept the tender offer of shares of Grand Canal Land Public Company Limited through Bualuang Securities Public Company Limited ("Tender Offer Agent") and to be authorized to do and execute all such other matter in connection with the aforesaid mentioned on my/our behalf until its completion.

Any act taken by my/our attorney shall be deemed to be taken by myself/ourselves in every respect.

Sign Grantor

(.....)

Sign Attorney

(.....)

Sign Witness

(.....)

Sign Witness

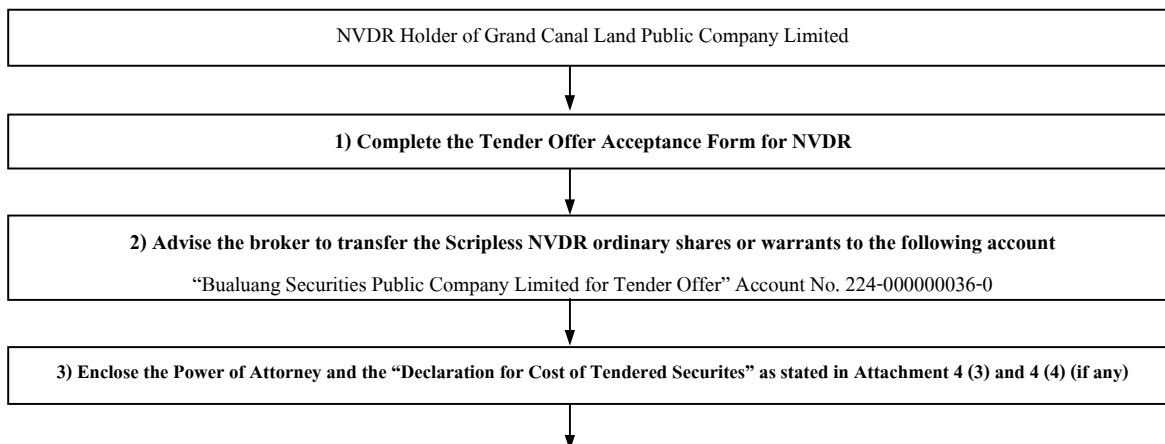
(.....)

Note: Please attach herewith a certified true copy of valid ID Card/Alien Card/Passport of the Grantor or a Certificate of Incorporation, a copy of valid ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s) in the case of a Juristic Person and a copy of valid ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s).

Attachment 4

Tender Offer Acceptance Procedure and Forms for NVDR

Tender Offer Acceptance Procedure for NVDR



4) Enclose the following supporting documents with certified as true copy, as the case may be:

4.1) Thai Individual

- A certified copy of valid Identification Card or

- A certified copy of valid Civil Servant ID Card or State Enterprise Employee Card and a certified copy of House Registration which contains 13 digits of the identification card

(if the Offeree is a minor child, the Offeree must attach a consent of his/her guardian (Father and Mother), a certified true copy of his/her guardian's identification card, a certified true copy of his/her guardian's and the minor child's the house registration)

In case of name, title, or surname discrepancy between that appears on the securities certificate and that appears on the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card, the Offeree has to fill in the "Request Form for Rectifying Items in the Securities Holder Record" of TSD (as in Attachment 2 (5)) to be submitted with a copy of evidence of such correction issued by the government authority, certified as true copy. The new information must conform to the Identification Card, the Civil Servant Identification Card or the State Enterprise Employee Card.

4.2) Foreign Individual

A certified copy of valid Alien Certificate or Passport.

4.3) Thai Juristic Person

4.3.1 A copy of an affidavit issued by the Ministry of Commerce not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, certified as true copy by authorized director(s) of the juristic person, together with company seal (if any)

4.3.2 Documents stated in No. 4.1) or 4.2) of the person(s) who is duly authorized by the company to certify true copy of document in 4.3.1 above

A Thai juristic person shall be liable to withhold tax at the rate of 3 percent on commission fee amount and issue the withholding tax certificate to Bualuang Securities Public Company Limited, a tender offer agent.

4.4) Foreign Juristic Person

4.4.1 A copy of a certificate of incorporation or an affidavit and a certificate letter, issued by the officer of the juristic person or the government authority of the country in which the juristic person is located, certifying the name of the juristic person, the authorized director(s), the location of the head office and power or conditions of signing authorization and issued not more than one year prior to the submission date of the Acceptance Form, list of the authorized director(s), specimen signature(s) and the Power of Attorney Form (if any), all of which are certified as true copy by authorized director(s) of the juristic person

4.4.2 Documents stated in No. 4.1) or 4.2) of the person(s) who is duly authorized by the company to certify true copy of document in 4.4.1 above

Document in 4.4.1 and 4.4.2 must be certified by the notary public officer and Thai embassy or Thai consulate in the country where the documents are prepared or certified and all documents, which are issued, must not be longer than 1 year before the last day of the tender offer period

In case of a foreign juristic person not carrying on business in Thailand and residing in the country that does not have double tax treaty with Thailand or residing in the country that has double tax treaty with Thailand but such treaty was not exempted from withholding tax on capital gain from the sale of securities in Thailand, the Offeree is required to declare the cost basis of tendered securities for withholding tax purposes by completing the "Confirmation of Securities Cost Form" as the Attachment 2 (4) for securities and Attachment 4 (4) for NVDR, whichever the case may be, and/or together with evidence(s) that demonstrates the cost basis. If the Offeree failed to declare the cost basis for securities or NVDR, as the case may be, the withholding tax of 15% will be imposed on the entire proceeds of the sale.

4.5) A certified true copy of a passbook or a bank statement, showing details of bank account of the following banks;

- BBL or KBANK or SCB

In case of security holder's authorized representative

1. Power of Attorney affixed with 30 Baht of the stamp duty; and

2. Certified true copy of identification documents of the authorized person and security holder as specified above

5) Kindly submit all documents by 29 October 2018 to:

Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwannoi, or Ms.Benjawan Phasuk

Operations Department / Bualuang Securities Public Company Limited

29th Floor, Silom Complex Office Building, 191 Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500

Telephone: 0 2618 1141, 0 2618 1147 or 0 2618 1143, Facsimile: 0 2618 1120

Or send to the broker that you have the trading account and deposit the security

"All NVDR holders must submit the Tender Offer Acceptance Form at least 2 business days before the last tender offer date"

"The Offeror and the tender offer agent will not accept documents sent by post"

Tender Offer Acceptance Form for NVDR of Grand Canal Land Public Company Limited

To : Tender Offeror and Bualuang Securities Public Company Limited ("Tender Offer Agent") Acceptance Form No.....

I/We (Mr. /Mrs. /Miss /Company) Nationality

Contact Address.....

Sub District.....District.....Province.....

Country.....Postal Code.....Contact Telephone.....Facsimile.....

Please specify type of seller of NVDR securities of Grand Canal Land Public Company Limited

- ☐ Thai Individual ID Card / Civil Servant ID Card / State Enterprise Card No.....
- ☐ Foreign Individual Alien Card / Passport ID No.
- ☐ Thai Juristic Person Company Registration No.....
- ☐ Foreign Juristic Person Incorporate Document No.....

I/We hereby accept to tender and sell

☐ NVDR ordinary shares of shares (.....) of Grand Canal Land Public Company Limited at the net price of Baht 3.0917075 per share being tender offer price of Baht 3.10 per share less broker's commission (0.25% of the offer price) at VAT thereon (7% of the broker's commission) subjected to the terms and conditions stated in the tender offer document. Therefore, total payment received shall be Baht.....

I/We hereby appoint Bualuang Securities Public Company Limited as my/our attorney to sell, transfer and deliver these NVDR of shares, as well as to arrange the payment procedure and process, including other necessary matters relevant to the Tender Offer.

Transfer Scripless NVDR			
TSD Participant No.	Transfer Slip No.	Transfer Date	No. of NVDR
NVDR ordinary shares			
Total NVDR ordinary shares			

I/We request for payment as conditions specified in the Tender Offer

Payment Condition

☐ Automatic transfer payment to my/our account at: please select one ☐ BBL ☐ KBANK ☐ SCB

Branch.....Type of AccountAccount Number.....

(The account name has to be the same as the offeree name and please attach a certified true copy of saving account book or current account statement with this form.)

☐ Collect Cheque ☐ In-Person ☐ Posted as the given address above

I/We hereby attach the following documents for selling transaction including evidence of NVDR transfer to the account of "Bualuang Securities Public Company Limited for Tender Offer" Account No. 224-000000036-0 and proof of identity in respect to the transferor with certified as true copy as indicated in the details of the Tender Offer document.

I/We certify, represent and warrant that I am/we are the legal and beneficial owner(s) of all such sold NVDRs of Grand Canal Land Public Company Limited free from any mortgage or encumbrance of whatever nature, or third party right ("Encumbrance"); and I/we sell such sold NVDRs as beneficial owner(s) thereof free from any and all Encumbrances. I/We hereby acknowledge that this form will be completed when TSD completes the transfer of such sold NVDRs to the Tender Offer Agent.

Signed Tender Offeree

Signed Attorney (.....)

(.....) Date.....

✂

Receipt of Transfer Scripless NVDR and Tender Offer Acceptance Form

Date..... Receipt No.

Bualuang Securities Public Company Limited has received transfer scripless NVDR and Tender Offer Acceptance Form to purchase NVDR of Grand Canal Land Public Company Limited together with transfer slip through TSD to transfer.....NVDR from (Mr./Mrs./Miss/Company)

..... by:

Request for payment as conditions specified in the Tender Offer

☐ Automatic transfer to following bank A/C's: ☐ BBL ☐ KBANK ☐ SCB

☐ Collect Cheque In-Person ☐ Collect Cheque by posting as the given address above

Signature.....Tender Offer Agent

For more information please contact; Mrs.Thanamas Pungpo, Ms.Piyaporn Kwannoi, or Ms.Benjawan Phasuk, Operation Department

Bualuang Securities Public Company Limited, 29th Floor, Silom Complex Building, 191 Silom Road, Silom, Bangrak, Bangkok. Tel: 0 2618 1141, 0 2618 1147 or 0 2618 1143, Facsimile: 0 2618 1120

POWER OF ATTORNEY

For Tender Offer Acceptance for NVDR

Stamp Duty
30 Baht

Made at

Date

We Age Nationality

ID Card/Alien Card/Passport ID No.Reside at (address that can be reached by mail)

.....Postal Code.....

..... Country.....hold(s) **NVDR ordinary****shares**.....shares of Grand Canal Land Public Company Limited hereby authorize (Mr. / Miss /

Mrs.) AgeNationality ID Card/Alien

Card/Passport ID No..... Reside at (address that can be reached by

mail)..... Postal Code..... Countryto

act as my/our attorney to sell, transfer, and deliver such securities of Grand Canal Land Public Company Limited through

Bualuang Securities Public Company Limited (“Tender Offer Agent”) and to be authorized to do and execute all such

other matters in connection with the aforesaid mentioned on my/our behalf until its completion.

Any act taken by my/our attorney shall be deemed to be taken by myself/ourselves in every respect.

Sign Grantor

(.....)

Sign Attorney

(.....)

Sign Witness

(.....)

Sign Witness

(.....)

Note: Please attach herewith a certified true copy of ID Card/Alien Card/Passport of the Grantor or a Certificate of Incorporation, a copy of ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s) in the case of a Juristic Person and a certified true copy of ID Card/Alien Card/Passport of the authorized person(s).

Form for Declaration of Cost of Tendered Securities for NVDR

(Only for Foreign Juristic Person not carrying on business in Thailand and residing in a country that has no double tax treaty with Thailand or residing in a country that has double tax treaty with Thailand, but such treaty does not exempt the Foreign Juristic Person from withholding tax on the capital gains realized from the sale of securities in Thailand)

Date

To: Bualuang Securities Public Company Limited (“Tender Offer Agent”)

We (Company).....

Nationality Tax Identification No. (if any) would like to declare the acquisition cost of our Grand Canal Land Public Company Limited securities to be tendered and offered for sale as follows:

Transfer Date	NVDR Certificate No./Transfer Slip No.	No. of Shares/NVDR	Cost per Share (Thai Baht)
NVDR ordinary shares			
Total			

We hereby attach
 totaling , as the evidence(s) of the cost of the securities for the purpose of withholding tax calculation.

We hereby certify that the above statements are true and correct in all respects.

Signature.....the Offeree

(.....)

Remark: Foreign Juristic Person has to declare cost of securities by submitting the Form for Declaration of Cost of Tendered Securities attached with the evidence of such the cost. If this form is submitted with proper evidence of the cost basis, only the Offeree’s gain on the sale (if any) will be subject to withholding tax. If the form is not submitted or proper evidence of the cost basis is not attached with the form, the withholding tax of 15% will be imposed on the entire proceeds of the sale instead of the capital gains.

Attachment 5

The Financial Statement of CPN Pattaya Co., Ltd. as of 31 December 2017

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Empire Tower, 50th-51st Floors
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000, Fax +66 2677 2222

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000 แฟกซ์ +66 2677 2222

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจาก บริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการ ตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด เหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดง ความเห็นของข้าพเจ้า

Vong

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท

Vonk

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บงกช อ่ำรัมย์

(บงกช อ่ำรัมย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3684

บริษัท เกพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 เมษายน 2561

บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	31 ธันวาคม	
		2560	2559
		(บาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	134,307,272	155,120,966
เงินลงทุนชั่วคราว	5	-	26,025,167
ลูกหนี้การค้า	6	56,520,347	51,939,621
ลูกหนี้อื่น	7	23,296,719	69,372,883
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		214,124,338	302,458,637
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่	8	13,024,100,298	1,122,220,873
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	2,813,390,586	1,925,489,549
อาคารและอุปกรณ์	10	-	1,246,709,524
สิทธิการเช่าที่ดิน	11	311,498,232	327,753,504
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	503,528,473	921,307
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,652,517,589	4,623,094,757
รวมสินทรัพย์		16,866,641,927	4,925,553,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	31 ธันวาคม	
		2560	2559
		(บาท)	
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้า	13	54,529,783	58,463,579
เจ้าหนี้อื่น	14	460,602,755	130,976,028
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		7,472,534	10,561,381
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,282,744	4,056,928
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	112,604,093
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	9, 23	610,005,921	10,887,458
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,134,893,737	327,549,467
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		159,049,944	384,189,309
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	9, 23	11,377,661,220	205,551,175
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		220,561	5,048,110
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,536,931,725	594,788,594
รวมหนี้สิน		12,671,825,462	922,338,061
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	15		
ทุนจดทะเบียน		2,500,000,000	2,500,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,500,000,000	2,500,000,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16	250,000,000	221,527,838
ยังไม่ได้จัดสรร		1,444,816,465	1,281,178,439
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5, 16	-	509,056
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,194,816,465	4,003,215,333
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		16,866,641,927	4,925,553,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
งบกำไรขาดทุน

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม	
	2560	2559
	(บาท)	
รายได้		
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,335,319,242	1,303,514,428
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	557,954,847	562,848,203
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	409,364,729	411,527,664
รายได้จากการลงทุน	65,519,458	29,735,987
รายได้อื่น	17 100,467,876	47,000,491
รวมรายได้	2,468,626,152	2,354,626,773
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	438,634,892	465,794,906
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	97,681,595	105,893,752
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	256,212,592	259,592,130
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19 32,011,339	30,660,519
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20 433,767,807	447,160,153
รวมค่าใช้จ่าย	18 1,258,308,225	1,309,101,460
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,210,317,927	1,045,525,313
ต้นทุนทางการเงิน	(369,958)	(385,525)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,209,947,969	1,045,139,788
ภาษีเงินได้	(217,837,781)	(225,601,879)
กำไรสำหรับปี	992,110,188	819,537,909

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	กำไรสะสม					รวม
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออก	จัดสรรเป็น		องค์ประกอบอื่น ของ	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			สำรอง	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)			
		และชำระแล้ว	ตามกฎหมาย				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		2,500,000,000	157,757,284	1,275,411,084	491,268	3,933,659,636	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
กำไรสำหรับปี		-	-	819,537,909	-	819,537,909	
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	16	-	63,770,554	(63,770,554)	-	-	
เงินปันผล	22	-	-	(750,000,000)	-	(750,000,000)	
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	5	-	-	-	17,788	17,788	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		2,500,000,000	221,527,838	1,281,178,439	509,056	4,003,215,333	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		2,500,000,000	221,527,838	1,281,178,439	509,056	4,003,215,333	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
กำไรสำหรับปี		-	-	992,110,188	-	992,110,188	
โอนไปทุนสำรองตามกฎหมาย	16	-	28,472,162	(28,472,162)	-	-	
เงินปันผล	22	-	-	(800,000,000)	-	(800,000,000)	
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	5	-	-	-	(509,056)	(509,056)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,500,000,000	250,000,000	1,444,816,465	-	4,194,816,465	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	เรื่อง
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
5	เงินลงทุนชั่วคราว
6	ลูกหนี้การค้า
7	ลูกหนี้อื่น
8	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่
9	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
10	อาคารและอุปกรณ์
11	สิทธิการเช่าที่ดิน
12	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
13	เจ้าหนี้การค้า
14	เจ้าหนี้อื่น
15	ทุนเรือนหุ้น
16	ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย
17	รายได้อื่น
18	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
19	ค่าใช้จ่ายในการขาย
20	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
21	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
22	เงินปันผล
23	ภาระผูกพัน

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทใหญ่ของบริษัทในระหว่างปีคือ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 99.99) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในศูนย์การค้า รวมถึงมีการประกอบธุรกิจโรงแรม

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”)

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก

(ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมิน โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้
ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

หนี้สูญที่ได้รับคืนรับรู้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

(ค) เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารทุน

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าใน
ครั้งแรก เงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าบันทึก
โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการลดมูลค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่าย
เงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการลด
มูลค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน
สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงิน
ลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ง) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่
เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ
หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการลดมูลค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง
รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อม
ใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์
แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	29 ปี
งานระบบสาธารณูปโภค	5 และ 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	3 และ 5 ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(จ) อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

อาคารและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการลดมูลค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

การจัดประเภท ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของสินทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	27 ปี
งานระบบสาธารณูปโภค	5 และ 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	3 และ 5 ปี

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ฉ) สิทธิการเช่าที่ดิน

สิทธิการเช่าที่ดินแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการลดมูลค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าที่ดินตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน จำนวน โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าเป็นเวลา 30 ปี

(ซ) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่บริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่บริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

(ซ) ขาดทุนจากการลดมูลค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการลดลงของมูลค่าอย่างถาวรหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการลดมูลค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการลดมูลค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ณ) **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในราคาทุน

(ญ) **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) **ประมาณการหนี้สิน**

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินประมาณด้วยวิธีการประมาณการที่ดีที่สุด

ผลประโยชน์ของพนักงาน

หนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานรับรู้ด้วยวิธีการประมาณการที่ดีที่สุด ณ วันที่รายงาน

(ก) **รายได้**

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดพิเศษ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าห้องพัก

รายได้ค่าห้องพักจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การให้บริการของแผนกอื่น ๆ

รายได้จากการให้บริการของแผนกอื่น ๆ รับรู้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าแล้วเสร็จ

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(๕) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ก) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันซึ่งได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดย
 คำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทาง
 ภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบัน บริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและ
 อาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอ
 สำหรับภาษีเงินได้ที่ต้องจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทาง
 กฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติและ
 อาจเกี่ยวข้องกับ การตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยน
 การตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะ
 กระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2560	2559
	(พันบาท)	
เงินสดในมือ	1,307	1,714
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	3,386	11,896
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	129,614	141,511
รวม	<u>134,307</u>	<u>155,121</u>

5 เงินลงทุนชั่วคราว

	2560	2559
	(พันบาท)	
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	25,516
บวก การปรับมูลค่ายุติธรรม	-	509
รวม	<u>-</u>	<u>26,025</u>

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

6 ถูกหนี้การค้า

	2560	2559
	(พันบาท)	
บริษัทใหญ่และกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	25,507	7,975
กิจการอื่น ๆ	31,086	43,982
	56,593	51,957
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(73)	(17)
สุทธิ	56,520	51,940
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี	56	(29)

7 ถูกหนี้อื่น

	2560	2559
	(พันบาท)	
รายได้ค้างรับ	18,424	54,558
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	2,140	4,101
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	778	5,482
อื่น ๆ	1,955	5,232
รวม	23,297	69,373

8 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่

	2560	2559
	(พันบาท)	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทใหญ่	13,024,100	1,122,221

เงินให้กู้ยืมนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทใหญ่ โดยผู้ให้กู้จะไม่เรียกชำระคืนภายใน 12 เดือน เว้นแต่ผู้กู้มีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,549,217
เพิ่มขึ้น	25,935
จำหน่าย	(1,976)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	3,573,176
เพิ่มขึ้น	9,415
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากอาคารและอุปกรณ์	2,061,967
จำหน่าย	(70,651)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,573,907
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,440,373
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	209,218
จำหน่าย	(1,905)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	1,647,686
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	209,330
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากอาคารและอุปกรณ์	964,405
จำหน่าย	(60,905)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,760,516
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,925,490
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,813,391

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้เข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยาแอนด์รีสอร์ทเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 และมีรายละเอียดดังนี้

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ประกอบด้วยศูนย์การค้า (บางส่วน) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (บางส่วน)
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

โครงการโรงแรมฮิลตัน พัทยา

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโรงแรมฮิลตัน พัทยา ประกอบด้วย อาคารโรงแรม (ทั้งหมด) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (บางส่วน)
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในโรงแรมฮิลตัน พัทยา

ทั้งนี้บริษัทได้รับชำระเงินค่าเช่าทรัพย์สินตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินรวม 11,833 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช จำนวนเงิน 8,139 ล้านบาท และโครงการโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวนเงิน 3,694 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทบันทึกเงินค่าเช่าทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ในรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงิน จำนวนเงิน 11,782 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้จัดประเภทอาคารและอุปกรณ์ของโครงการโรงแรมฮิลตัน พัทยา ส่วนที่ให้กองทรัสต์ CPNREIT เข้าไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ทั้งนี้ ในวันเดียวกันที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ขายทรัพย์สินของโครงการเซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) ซึ่งประกอบด้วยเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์แก่กองทรัสต์ CPNREIT เป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ขายเครื่องมือและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการงานระบบสาธารณูปโภคของโครงการเซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) แก่บริษัทใหญ่เป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท บริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

10 อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	674,937	1,330,007	238,337	4,377	2,247,658
เพิ่มขึ้น	-	9,134	13,450	20,374	42,958
โอน	(731)	5,982	454	(5,705)	-
จำหน่าย	(4,550)	(1,757)	(15,711)	-	(22,018)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	669,656	1,343,366	236,530	19,046	2,268,598
เพิ่มขึ้น	-	21,104	13,756	7,515	42,375
โอน	-	(134)	4,809	(4,675)	-
โอนอาคารและอุปกรณ์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(669,656)	(1,364,277)	(6,149)	(21,886)	(2,061,968)
จำหน่าย	-	(59)	(248,946)	-	(249,005)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	118,695	548,131	202,980	-	869,806
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	24,943	125,488	17,334	-	167,765
จำหน่าย	-	(527)	(15,156)	-	(15,683)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	143,638	673,092	205,158	-	1,021,888
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	24,865	126,567	12,305	-	163,737
โอน	-	(4,969)	4,969	-	-
โอนอาคารและอุปกรณ์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(168,503)	(794,631)	(1,271)	-	(964,405)
จำหน่าย	-	(59)	(221,161)	-	(221,220)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	526,018	670,274	31,372	19,046	1,246,710
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้ขายทรัพย์สินของโครงการโรงแรม
ฮิลตัน พัทยา ซึ่งประกอบด้วยเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์แก๊สเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรทเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท บริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวเป็น
จำนวนเงิน 32 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

11 สิทธิการเช่าที่ดิน

	(พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	471,901
เพิ่มขึ้น	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	471,901
เพิ่มขึ้น	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	471,901
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	127,742
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	16,405
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	144,147
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	16,256
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	160,403
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	327,754
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	311,498

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	2560	2559
	(พันบาท)	
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	502,720	-
เงินประกันการเช่าที่ดิน	300	300
อื่น ๆ	508	621
รวม	<u>503,528</u>	<u>921</u>

13 เจ้าหนี้การค้า

	2560	2559
	(พันบาท)	
บริษัทใหญ่และกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	45,048	6,321
กิจการอื่น ๆ	9,482	52,143
รวม	<u>54,530</u>	<u>58,464</u>

14 เจ้าหนี้อื่น

	2560	2559
	(พันบาท)	
เจ้าหนี้อื่น	240,447	26,825
ค่าใช้จ่ายค่านางานค้างจ่าย	179,829	51,472
เงินประกันค่าความเสียหายรับจากผู้เช่า	29,923	37,164
อื่น ๆ	10,404	15,515
รวม	<u>460,603</u>	<u>130,976</u>

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

15 ทุนเรือนหุ้น

	ราคาตาม มูลค่าหุ้น (บาท)	2560 จำนวนหุ้น	มูลค่า (หุ้น/พันบาท)	2559 จำนวนหุ้น	มูลค่า
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	100	25,000	2,500,000	25,000	2,500,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	100	25,000	2,500,000	25,000	2,500,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	100	25,000	2,500,000	25,000	2,500,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	100	25,000	2,500,000	25,000	2,500,000

16 ส่วนเกินทุนและสำรองตามกฎหมาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการลดมูลค่า

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิที่จัดสรรเป็นเงินปันผลทุกครั้งที่มีการจ่ายเงินปันผล จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

17 รายได้อื่น

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	9, 10	47,146	9
รายได้ค่าภาษีโรงเรือน		32,922	28,824
รายได้ค่าเบี้ยประกันภัย		12,554	8,423
รายได้ที่เรียกเก็บจากร้านค้า		3,457	3,671
อื่น ๆ		4,389	6,073
รวม		<u>100,468</u>	<u>47,000</u>

18 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	หมายเหตุ	2560	2559
		(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9, 10, 11	388,872	392,789
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	21	189,032	203,197
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม		188,221	186,639
ค่าสาธารณูปโภค		177,504	200,572
ค่าบริหารงาน		94,910	94,924
ค่าใช้จ่ายวัสดุสิ้นเปลือง		44,775	49,866
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19	32,011	30,661
ค่ารักษาความปลอดภัย		18,143	21,243
ค่ารักษาความสะอาด		15,524	16,935
ค่าเช่า		3,757	3,724
อื่น ๆ		105,559	108,551
รวม		<u>1,258,308</u>	<u>1,309,101</u>

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

19 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	2560	2559
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและการตลาด	20,130	18,790
ค่าใช้จ่ายทางค่านสื่อและโฆษณา	5,323	6,360
ค่าใช้จ่ายตกแต่งศูนย์การค้า	4,680	4,848
อื่น ๆ	1,878	663
รวม	<u>32,011</u>	<u>30,661</u>

20 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	2560	2559
	(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	167,833	172,795
ค่าบริหารงาน	94,910	94,924
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	75,116	77,550
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	34,133	38,197
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	12,961	12,164
ค่าเบี้ยประกันภัย	4,092	5,237
อื่น ๆ	44,723	46,293
รวม	<u>433,768</u>	<u>447,160</u>

21 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	2560	2559
	(พันบาท)	
เงินเดือน ค่าแรงและโบนัส	131,426	140,748
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	418	430
อื่น ๆ	57,188	62,019
รวม	<u>189,032</u>	<u>203,197</u>

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือนและบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

22 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2559 จำนวน 32 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 800 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนมิถุนายน 2560

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2558 จำนวน 30 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 750 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนมิถุนายน 2559

23 ภาระผูกพัน

	2560	2559
	(พันบาท)	
ภาระผูกพันด้านรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	2,130	2,130
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้		
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	1,686	1,656
ระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีถึงห้าปี	7,317	7,115
ระยะเวลามากกว่าห้าปี	40,620	42,508
รวม	49,623	51,279
ภาระผูกพันอื่น ๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	19,800	19,800

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สัญญาเช่า

ในปี 2550 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 4 ฉบับ เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทตกลงจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 405.8 ล้านบาท ภายในวันเริ่มต้นสัญญารวมทั้งค่าเช่าช่วงที่ดินเป็นรายปีตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริการ

โครงการโรงแรมฮิลตัน พัทยา

บริษัทได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรม และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงานดังนี้

- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 บริษัทได้โอนสิทธิในสัญญาว่าจ้างดังกล่าวให้แก่บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการธุรกิจโรงแรม เป็นผลทำให้สัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกสิ้นสุดลง

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทใหญ่ โดยบริษัทใหญ่จะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทจะต้องจ่ายค่าบริหารจัดการภายในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าที่ผู้ว่าจ้างได้รับสุทธิหลังหักส่วนลด ไตรมาสละ 1.5 ล้านบาท โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2561 บริษัทได้ทำการต่อสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทใหญ่ต่อไปอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าบริหารจัดการภายในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าที่ผู้ว่าจ้างได้รับสุทธิหลังหักส่วนลด ไม่ต่ำกว่าปีละ 6 ล้านบาท

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สัญญาการใช้พื้นที่และสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2555 บริษัทเรียกเก็บค่าผลประโยชน์ตอบแทนล่วงหน้าสำหรับสิทธิการใช้พื้นที่ศูนย์การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทรับรู้รายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาการใช้พื้นที่รวม 29 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2581 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 66.95 ล้านบาท (2559: 70.26 ล้านบาท)
- (ข) เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2552 บริษัทเรียกเก็บค่าผลประโยชน์ตอบแทนล่วงหน้าสำหรับสิทธิการใช้พื้นที่ศูนย์การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทรับรู้รายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาการใช้พื้นที่รวม 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2581 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 81.47 ล้านบาท (2559: 85.51 ล้านบาท)
- (ค) เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2550 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมีกำหนดระยะเวลา 29 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2551 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2581 ตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 40.08 ล้านบาท (2559: 42.07 ล้านบาท)