



รายงานประจำปี 2561

Annual Report 2018



สารบัญ

รายงานประจำปี 2561
Annual Report 2018

6 **เอกสารแนบ 1**
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้บริหารอาวุโสของบริษัทร

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

- 20 1. นโยบาย
- 26 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ และภาพรวม
การประกอบธุรกิจ
- 44 3. ปัจจัยความเสี่ยง
- 52 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
- 60 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 62 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลบริษัท

- 65 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
- 69 8. โครงสร้างการจัดการ
- 78 9. การกำกับดูแลกิจการ
- 102 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 106 11. การควบคุมภายใน
- 109 12. รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

- 116 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
- 124 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น



นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตลอดระยะเวลา 17 ปี บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนา ทুমเทก้าถึงทั้งหมดที่มี เพื่อสรรสร้างบ้านในพื้นที่ดี มีคุณภาพ ซึ่งทุกโครงการล้วนแต่ผ่านการวางแผนอย่างรอบคอบทุกขั้นตอนเพื่อสร้างและส่งมอบสินค้า การบริการที่ดีมีคุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ยั่งยืน ถึงแม้ในปี 2561 ยอดการรับรู้รายได้จะไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่เราก็ไม่เคยย่อท้อ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในปี 2562 ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท กล่าวคือ ดำเนินการขยายธุรกิจให้มากขึ้น ทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดของโครงการ และยึดถือความต้องการของผู้อยู่อาศัยและนักลงทุนเป็นหลัก

ในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทได้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,680.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,366.58 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.97 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชชิวาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2561

สำหรับพัฒนาการอื่นๆในรอบปีที่ผ่านมาของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีดังนี้

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,289,363,596 บาท เป็น 1,381,460,996 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,044,859,438 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2
- เปิดตัวโครงการ“เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมมิคซ์ยูส คอนโดเนียมสูง 32 ชั้น มูลค่าประมาณ 1,700 ล้านบาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทย่อย จากเดิมทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท เป็น 31,000,000 บาท

ทั้งนี้ในฐานะกรรมการของบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนบริษัทในทุกๆ ด้านด้วยดีมาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ซึ่งจะส่งผลให้เราประสบความสำเร็จในวันข้างหน้ายิ่งๆ ขึ้นไป

ขอแสดงความนับถือ

นายพระนาย สุวรรณรัฐ

ประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,381.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.10 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,366.58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน กำไรสุทธิเท่ากับ 451.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรชั่น เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2561 ก่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 71.04 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

ปี 2561 นับเป็นปีที่ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (RICHY) ได้ก้าวสู่อีกขั้นของการพัฒนาองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง สำหรับปีที่ผ่านมามีการขยายตัวอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวและมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ในขณะเดียวกันทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต่างก็เร่งหาทำเลที่มีศักยภาพใกล้แนวรถไฟฟ้า ซึ่งมีต้นทุนราคาที่ดินสูงมากเช่นกัน พร้อมทั้งพัฒนารูปแบบการทำงานด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆมาใช้อุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบบางส่วนจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา แต่บริษัทยังคงทำหน้าที่ของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไปอย่างไม่ย่อท้อ โดยยังคงมุ่งเน้นหาทำเลที่มีศักยภาพตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นจุดเด่นของ RICHY บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้า และทำเลเมือง พร้อมทั้งทำแผนการตลาดประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปรู้จัก RICHY มากยิ่งขึ้น

ในนามของประธานกรรมการบริหาร ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา ดิฉันและคณะพนักงานจะทำหน้าที่ดูแลกิจการของเรา เต็มกำลังความสามารถและความสุจริต เพื่อให้บริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



ดร.อาภา อรรถบูรณวงศ์

ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์กร โดยมีพลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อก้งวาน และนายสมชัย เพียรสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 ของบริษัท ริชชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์แก่นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นทางการถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบจากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและเหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำ รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 และเสนอค่าสอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



นายพระนาย สุวรรณรัฐ
อายุ 67 ปี

ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
: 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- Master of Public Affairs : Indiana State University, U.S.A
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอ็บโซลูท คลีน เอ็นเนอร์จี้ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารกิจการเหล่ากาชาด

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2554 - 2557 ประธานกรรมการการไฟฟ้านครหลวง
- ปี 2554 - 2555 ปลัดกระทรวงมหาดไทย
- ปี 2551 - 2554 รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
- ปี 2549 - 2551 ผู้อำนวยการศูนย์อำนวยการบริหาร จังหวัดชายแดนภาคใต้
- ปี 2547 - 2549 ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี
- ปี 2546 - 2547 ผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) /2561
- Directors Certification Program (DCP) /2546

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- ไม่มี -



ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์
อายุ 65 ปี

รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
: 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อ
สังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโสด



นางสาวสุกัญญา สกตินิก
อายุ 76 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาศษฎบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดพูน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหานครรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชี่ เฟลช 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)
- ปี 2518 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบุรณ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 - ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปี 2537 - ปัจจุบัน นายกก่อตั้งสโมสรโรตารีสาทร

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2551 - 2561 อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2534 - 2542 ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท วาย ซี เค (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม TOYOTA JAPAN)
- ปี 2547 - 2551 กรรมการบริหารภาคอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2550 - 2551 ผู้ว่าการภาค 3350 โรตารีสากล
- ปี 2550 สมาชิกสภาารัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 - 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 - 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคเมทัล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลั๊กแผ่นคลัชสำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2557
- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 376,756,178.00 หุ้น หรือ ร้อยละ 36.058

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA Syracuse University, New York State. USA.
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สุณีเวย์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋านาง)
- ปี 2537 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดมอนด์เลเซอร์กราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋านาง)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรมนนทบุรี
- กรรมการศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

- อดีตข้าราชการฝ่ายวิชาการ BOI
- กรรมการอำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อบต.นนทบุรี
- นายกสโมสรโรตารีนนทบุรี
- ผู้ช่วยผู้ว่าภาคโรตารี ภาค 3350
- อดีตกรรมการบริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- อดีตรองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 55,442,700.00 หุ้น หรือร้อยละ 5.306



**พลโทหญิงสำอางค์ กองปาน
อายุ 65 ปี**

กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี



**รศ.สุกัณธ์ รัตนเกื้อกั้วาน
อายุ 67 ปี**

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Financial Management (Finance Academy Ft. Benjamin Harrison, US. Army)
- Resources Management (International Defense Resources Management Institute, US. Navy)
- วิทยาลัยป้องกันอากาศฯ รุ่นที่ 44

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แทคทริค จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2546 - 2550 กรรมการบริหาร บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - 2546 เจ้ากรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2541 - 2542 รองเจ้ากรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2532 - 2541 ผู้อำนวยการ กองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2529 - 2532 ประจำกองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2513 - 2529 ประจำแผนก - หัวหน้าแผนก กองบัญชาการ สำนักงานปลัดบัญชาการกองทัพ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2547
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
- ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม) License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Universite' de Toulouse I, France
- Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Universite' de Toulouse I, France

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- รองศาสตราจารย์ ระดับ 9
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สาขาวิชาวิศวกรรมอุตสาหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ในอดีต

- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
- ไม่มี -



นายสมชัย เพียรสภาพ
อายุ 68 ปี

กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี



ดร.กาญจนา จันทร์งาม
อายุ 68 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วนศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปรัชญาดุสิตบัณฑิตศึกษาศึกษา (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วิทยาลัยการทัพบก รุ่นที่ 44 (วทบ.44)
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 44 (วปอ.44)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปัจจุบัน กรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2553 เกษียณอายุราชการในตำแหน่งอธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2551 อธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2549 รักษาราชการแทนอธิบดีกรมทรัพยากรและชายฝั่ง
- ปี 2548 รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (หัวหน้ากลุ่มภารกิจอำนวยและหัวหน้ากลุ่มภารกิจสิ่งแวดล้อม)
- ปี 2545 อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2543 รองอธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2541 รองอธิบดีกรมป่าไม้ (ปราบปราม)
- ปี 25436 – 2538 ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและปราบปรามกรมป่าไม้
- ปี 2517 ป่าไม้เขตนครสวรรค์ ป่าไม้เขตสุราษฎร์ธานี ป่าไม้เขตเพชรบุรี ป่าไม้เขตปราจีนบุรี กรมป่าไม้
- ปี 2517 สำนักงานป่าไม้ตรี หัวหน้าหน่วยป้องกันรักษาป่า ตก.13 อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก กรมป่าไม้

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมระดับวุฒิวิศวกรรมโยธา หมายเลขทะเบียน รย.1023

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2535 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.เอส.แอลโซซิเอทส์ จำกัด

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 – 2550 กรรมการสภาวิศวกร
- ปี 2545 – 2556 ประธานกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิศวกร
- ปี 2549 – 2550 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 2
- ปี 2545 – 2546 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 1

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2548
- Finance for Non – Finance Director (FN) / 2548

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 11,625,941 หุ้น หรือร้อยละ 1.11



นายสมศักดิ์ อรรณบุรณ์วงศ์
อายุ 57 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบุรณ์วงศ์



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ต้นโสด
อายุ 71 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย
ต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรณบุรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิกดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรณบุรณ์ จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท วาย ซี เค (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2548 – 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2553 เลขานุการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 28,457,745.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.724

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 (พ.ต.อ.)พกก. ฝ่าย 4 ตม.4 ด้านตรวจคนเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 (พ.ต.ท.)รอง พกก.ชุดตรวจงาน อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 (พ.ต.ท.)รอง.พกก.ฝ่ายอำนวยการ สำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 (พ.ต.ท.)สว.พ.ล้อเลื่อน (ใบพกพาอาวุธปืน) กก.1 กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2533 (พ.ต.ต.)สว. การเงินและพัสดุ กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2526 (ร.ต.อ.)รอง สว. พ.แผนอาชญากรรม กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง
- ปี 2523 (ร.ต.ท.)รอง สว.พ.1 กองกำกับการ 7 กองบังคับการตำรวจสันติบาล
- ปี 2521 (รตต.)รอง สว.พ. ศึกษาอบรมและเผยแพร่ กก.สช.บก.อก.บช.ก2 นครราชสีมา

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์
อายุ 65 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์



นางนงลักษณ์ วณรรณพงศ์
อายุ 61 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2556 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
 - ปี 2531 – ปัจจุบัน
ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 959,821.00 หุ้น หรือร้อยละ 0.092

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
- รองประธาน บริษัท ไทยเอ็น เคเค จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- จำนวน 545,446 หุ้น หรือร้อยละ 0.052



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
อายุ 42 ปี

เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบริการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2560 – ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ริชชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2543 – 2546 เลขานุการบริษัท บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- ไม่มี -

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

1.1 วัตถุประสงค์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี่ เพลซ

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

1. เป็นบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 20 ของประเทศไทยภายใน 10 ปี
2. สร้างผลตอบแทนการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
3. ให้ผลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
4. บุคลากรมีขีดความสามารถสูงเทียบเท่าบริษัทชั้นนำภายใน 3 ปี
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ฉลาด ชยันและทุ่มเท
6. สร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. มีบริการหลังการขายที่รวดเร็วและสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า
8. สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม
9. การบริหารต้นทุนที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
10. สร้างภาพลักษณ์องค์กรให้เป็นที่รู้จักและยอมรับภายใน 3 ปี

“ค่านิยมของริชี่ เพลซ”

ริชี่ มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุก ๆ ด้าน มีจุดเด่นคือ

- Rich in Premier Location บนทำเลที่มีศักยภาพ
- Rich in Urban Living & Life Style ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
- Rich in Design การออกแบบที่มีเอกลักษณ์
- Rich in Construction การก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง
- Rich in Environment การเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันได้อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน

ในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท ปี 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (RICHY) ในปี 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,381,460,996 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,044,859,438 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

พฤศจิกายน

- ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรุณบุรี ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ปี 2547

มกราคม

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอ บางบัวทอง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 160 ล้านบาท

ปี 2548

มิถุนายน

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร” เป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบคอนโดมิเนียม สูง 19 ชั้น จำนวน 212 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท

ปี 2550

มกราคม

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทรนด์คันทรี สากลประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท

พฤษภาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2553

มีนาคม

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริชรัชดา-สุทธิสาร” คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท

พฤศจิกายน

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช@อารีย์สแควร์” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท

ปี 2554

มกราคม

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@บางซื่อสแควร์” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท

ปี 2555

กรกฎาคม

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น

พฤศจิกายน

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น

ธันวาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาทเป็น 292.18 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์ สาย2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท

ปี 2556

กุมภาพันธ์

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวน์โฮม สโตนโมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอย สุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท

เมษายน

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น

มิถุนายน

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต

กันยายน

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา

- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริชชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลโสมมา อำเภอมะนัง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท

ปี 2557

เมษายน

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท

กรกฎาคม

- บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น

สิงหาคม

- บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

พฤศจิกายน

- บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริช สาทร-ตากสิน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 23 ชั้น จำนวน 511 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,100 ล้านบาท

ปี 2558

พฤษภาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

ปี 2559

พฤษภาคม

- เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตรตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท
- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน ให้สอดคล้องกับการลดทุน

มิถุนายน

- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานาชาติ” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาชาติเหนือ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท

ธันวาคม

- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

เมษายน

- เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค @หลักสี่ สเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ “ดีเอท คอลเลคชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ แขวงบางขุนพรหม(นางเลิ้ง) เขตพระนคร(ดุสิต) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 362 ล้านบาท

พฤษภาคม

- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช อเวนิว” เป็นอาคารพาณิชย์เป็นสไตล์ โมเดิร์น ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมอหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท

มิถุนายน

- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง

ปี 2561

พฤษภาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,289,363,596 บาท เป็น 1,381,460,996 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,044,859,438 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

พฤศจิกายน

- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตรตชั่น” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 1,700 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	
วันที่ก่อตั้ง	: 15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	: 31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 99.97

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ร้อยละ)
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์							
อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	462.14	81.33	1,256.56	94.68	2,663.80	98.35
บ้านเดี่ยว	RICHY	91.04	16.02	57.85	4.36	17.19	0.63
รวมรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์		553.18	97.35	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	14.99	2.64	12.01	0.91	26.23	0.97
ดอกเบียร์รับ	RICHY	0.07	0.01	0.71	0.05	1.43	0.05
รายได้รวม		568.24	100.00	1,327.13	100.00	2,708.65	100

หมายเหตุ : 1/ รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดคารินตี้ค่าเช่า และรายได้จากการยึดเงินดาวน์ เป็นต้น

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลา ที่ซื้อ ที่ดิน	ช่วงเวลา ก่อสร้าง แล้วเสร็จ	ช่วงเวลา ที่เริ่มเปิด ขาย โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กลุ่ม ลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละ ของ ความ คืบหน้า ก่อสร้าง	ร้อยละ ของ สัดส่วน การรับรู้ รายได้
								จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
คอนโดมิเนียม																	
2.ริชพาร์ค@เตาปูน อินเทอร์เน็ท	ถนนประชาราษฎร์ สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย. 2556	ต.ค. 2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,936	12	33.34	634	1,574.15	89	328.51	100.00	81.33
3.ริชพาร์ค@ เจ้าพระยา	ถนนไทรม้า	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย. 2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,463	109	275.28	522	1,179.87	4	7.85	100	80.62
4.เดอะริช @ สาทร- ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียน ใหญ่	อาคารชุด 23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0- 118.42	B - A	509	2,100	31	118.34	250	978.32	228	1,002.99	100	46.59
5.ริชพาร์ค@ทริป เปลิสเตชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค. 2558	มิ.ย. 2561	พ.ค. 2559	4-1-14.4	C - B	1,089	2,955	343	1,006.70	720	1,904.45	26	43.85	100	64.44
6.เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ธ.ค. 2562	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	413	3,838	134	1,254.75	-	-	279	2,583.25	14.79	-
7.ริชพาร์ค เทอมนัด	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ต.ค. 2562	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	1,660	563	111	292.97	-	-	452	1,367.03	19.20	-
8.คิเอท คอลเลกชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	ม.ค. 2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	16	79.04	-	-	61	270.96	75.08	-
9.เดอะริช@พระราม เก้า-ศรีนครินทร์ ทริป เปลิสเตชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ธ.ค. 2564	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	144	608.57	-	-	414	1,515.43	-	-
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ																	
1.เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย. 2555	ภายในปี 2558	ก.พ. 2556	13-2-88	B - A	140	671	4	22.83	55	273.96	81	374.21	54.00	40.83
2.เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย. 2557	19.2-59.6	B - A	173	572	4	12.99	32	96.40	137	462.61	56.00	16.85
3.เดอะริช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย. 2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	5	89.76	-	-	11	270.24	-	-

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการริชพาร์ค@เตาปูน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 26 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.90 – 3.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณบางซื่อ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.2 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 33 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.6 – 2.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนวิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 3 - 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่านสีลมสาทร
- มีรายได้ระดับ 84,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยก ครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลบีทีเอส วงเวียนใหญ่

1.4 โครงการริชพาร์ค@ทรีบีเอสเสาชิงช้า



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านศรีนครินทร์
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า

1.5 โครงการเดอะริช@นานา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาตินานานา
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, ขยายครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเล/ปล่อยเช่า

1.6 โครงการริชพาร์ค@ เทอมินอล หลักสี่ สเตชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านพหลโยธิน แถวสถานีอนุเสาวรีย์หลักสี่
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า

1.7 โครงการ ดี เอก คอลเลกชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.2 – 6.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- กลุ่มคนทำงาน/พักอาศัย หรือมีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในย่านเซตพระนคร
- กลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัว หรือเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน/มรดก
- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.8 โครงการ เดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.99 – 5.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่าน ศรีนครินทร์-พัฒนาการ
- มีรายได้ระดับ 50,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้แก๊งกำไร ปล่อยเช่า

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 ”



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือน ขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวใน บริเวณถนนศรีนครินทร์ ผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม หรือเจ้าของกิจการขนาดเล็ก-กลาง

2.2 โครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์”



ประเภทโครงการ :บ้านทรงอิสระ/ทาวน์โฮม 2 ชั้น/ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลรัตนวิเบศร์-ราชพฤกษ์ เดินทางสะดวกสบายติดถนนใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่

2.3 โครงการเดอะริช ออเนียว

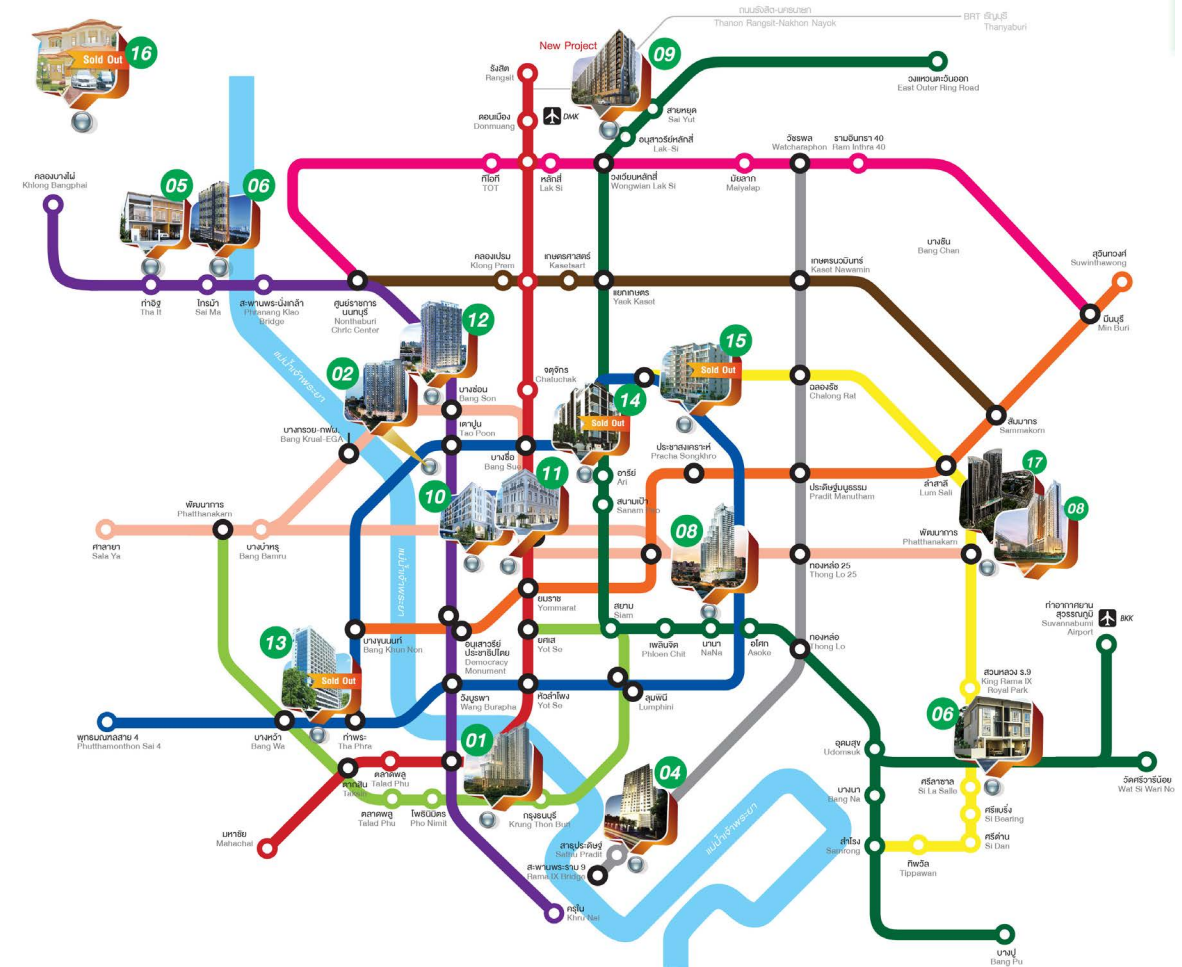


ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ,นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติด้านนานา
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน,แยก ครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเล



Our Projects Rich in Living

- | | |
|--|---|
| 01. เดอะริช สาทร-ตากสิน | 11. เดอะริช ออเนียว ดำรงรักษ์ |
| 02. ริชพาร์ค ดาปุ่นอินเตอร์เนชั่น | 12. ริชพาร์ค บางซื่อสตูดิโอ |
| 03. ริชพาร์ค เจ้าพระยา (ก.รัตนวิเบศร์) | 13. ริชทาวน์เวอร์ เพชรเกษม-สาทร |
| 04. เดอะริช พระราม3 | 14. เดอะริช อารีย์สตูดิโอ |
| 05. เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนวิเบศร์ | 15. เดอะริช รัชดา |
| 06. เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105 | 16. ริชวิลล์ @บางบัวทอง |
| 07. เดอะริช นานา | 17. เดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ รัชปวีลสตูดิโอ |
| 08. ริชพาร์ค รัชปวีลสตูดิโอ | |
| 09. ริชพาร์ค ลอฟท์ รัชปวีลสตูดิโอ | |
| 10. ดีเอก คอลเลจชั่น รัชปวีลสตูดิโอ | |

2.2.1 การตลาด

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งพัฒนาให้ครอบคลุมและกระจายในหลาย ๆ กลุ่มผลิตภัณฑ์และสถานที่ทำเลที่ตั้ง เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล บริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับตลาด ปัจจุบันบริษัทกำหนดกลุ่มผลิตภัณฑ์เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคอนโดมิเนียม กลุ่มบ้านเดี่ยว กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและตกแต่ง การออกแบบจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในอย่างลงตัว สอดคล้องกับรูปแบบและวิถีการใช้ชีวิตในเมืองของคนรุ่นใหม่ รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างครบถ้วน เช่น สระว่ายน้ำ การจัดพื้นที่สีเขียวให้มีสัดส่วนที่มากพอ เครื่องออกกำลังกาย เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เช่าอยู่อาศัยแล้วส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เช่าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทกำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการอื่นที่มีรูปแบบและที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า อาทิเช่น ตั้งราคาที่เหมาะสมบนทำเลเดียวกันกับคู่แข่งด้วยราคาที่ต่ำกว่าเล็กน้อยแต่คุณภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกเท่ากัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมที่ต้องการได้

บริษัทมีนโยบายในการให้ส่วนลด กรณีขายให้ลูกค้าที่มีคุณูปการกับบริษัท เช่น กรรมการ พนักงานของบริษัท เจ้าหน้าที่เงินกู้ เป็นต้น โดยมีการให้ส่วนลดในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท / ห้อง

กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านสื่อมวลชน (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง
- 2) การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก
- 3) การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น
- 4) การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th) การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่น ๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น
- 5) การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเก่าในโปรแกรม (Member Get Member)

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารของบริษัทผ่านสื่อต่างๆ และการจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รับทราบข้อมูล เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับทั้งลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่น ๆ ต่อไป

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแท็บเล็ต

เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปสักระยะเวลา ในโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา โดยการกรันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐานซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่ยังไม่แน่ใจในสิ่งที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

นอกจากนี้ บริษัทจะทำการพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย โดยหากโครงการใดที่มีการแข่งขันสูง บริษัทจะดำเนินการว่าจ้างทีมขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านงานขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนช่วยจัดหาทีมงานขายควบคู่กับทีมงานขายของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขายที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่หน่วยงานที่จ้างหรือพนักงานขาย ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่ายและประธานบริหารตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด โดยค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมดจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐาน และจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อกำไรของบริษัทแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจในโครงการของบริษัทยังสามารถโทรศัพท์เข้ามาสอบถามรายละเอียดได้ที่หมายเลข 02-886-1817 หรือศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rp.co.th

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มียาใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

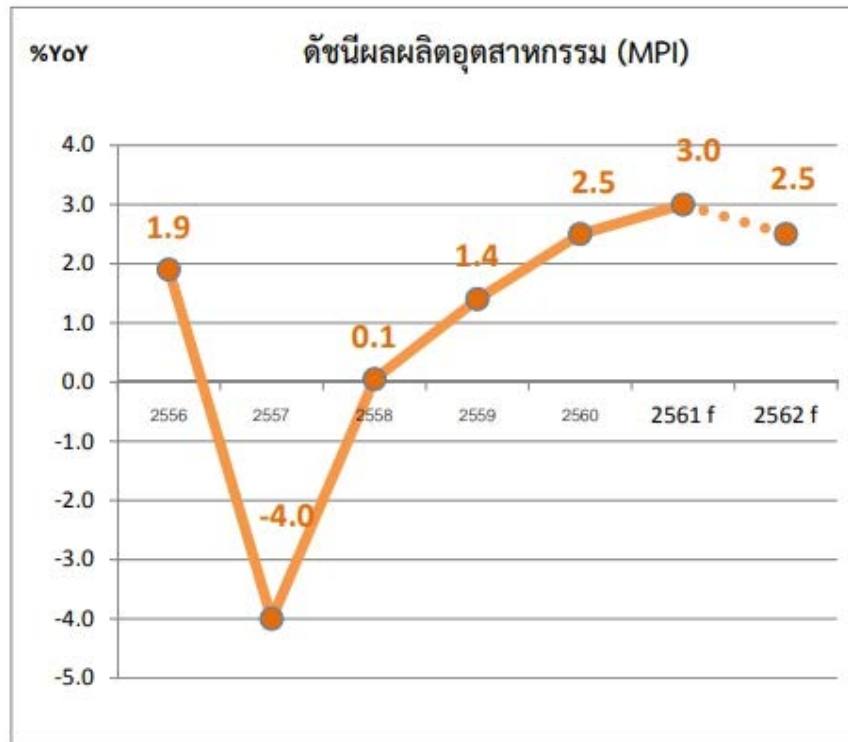
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาต่อหน่วย	ระดับรายได้ต่อเดือน
A	5.00 – 7.50 ล้านบาท	80,000 บาทขึ้นไป
B	3.00 – 4.99 ล้านบาท	50,001 - 80,000 บาท
C	1.00 – 2.99 ล้านบาท	15,001 – 50,000 บาท

2.1.2 ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2561 และแนวโน้ม ปี 2562

ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2561 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะขยายตัว ร้อยละ 3.0 จากปี 2560 ที่ MPI ขยายตัวร้อยละ 2.5 โดย อุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวดีในปี 2561 อาทิ รถยนต์และเครื่องยนต์ เป็น การขยายตัวของตลาดในประเทศ เนื่องจากสภาพ เศรษฐกิจภายในประเทศ ขยายตัว ดีอุตสาหกรรม น้ำตาล ด้วยสภาพอากาศที่ เอื้ออำนวยทำให้มีวัตถุดิบอ้อย เข้า หีบมากกว่า ปี 2 5 6 0 ค่อนข้างมาก อีกทั้งโรงงานส่วนใหญ่ได้ปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพ การหีบอ้อยที่สามารถรองรับ ผลผลิตได้สูงขึ้น การกลั่น บีโตรเลียม ตามความต้องการ ใช้ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการขนส่งเดินทางที่ขยายตัว



แนวโน้ม ปี 2562

ประมาณการอัตราการขยายตัวของดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) ปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.0 – 3.0 โดยมีปัจจัยบวกจากความชัดเจนของการเลือกตั้ง ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนค่อนข้างมาก แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐจากความคืบหน้าของโครงการลงทุนที่สำคัญๆ รวมถึงการดำเนินงานภายใต้ แผนงานพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ที่โครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานสำคัญภายใต้แผนงาน พัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกมีความคืบหน้ามากขึ้น

ภาพรวมเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย ปี 2561 และแนวโน้ม ปี 2562



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



ในสามไตรมาสแรกของปี 2561 การผลิตภาค เกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 การผลิตภาคอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 ภาคบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 การ ใช้จ่ายอุปโภคและบริโภคภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 การลงทุนรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 การส่งออกสินค้าและบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2561 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 115.01 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 (111.62) ร้อยละ 3.04 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 อาทิการผลิตยานยนต์การผลิตน้ำตาล และการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการ กลั่นปิโตรเลียม เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2562 คาดว่า ดัชนีผลผลิต อุตสาหกรรมจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เนื่องจาก การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐและการ ลงทุนภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้น ควบคู่กับความเชื่อมั่น ของภาคอุตสาหกรรมและผู้บริโภคที่จะปรับตัวดีขึ้น หลังจากมีการเลือกตั้ง ส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ขยายตัวมากขึ้น

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2561 ดัชนีการส่งสินค้าอยู่ที่ระดับ 113.42 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 (110.66) ร้อยละ 2.50 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีการส่งสินค้าเพิ่มขึ้นจาก ช่วงเดียวกันของปี 2560 อาทิการผลิตยานยนต์การผลิต อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และแผงวงจรการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2562 คาดว่า ดัชนีการส่งสินค้า จะขยายตัวเพิ่ม ขึ้นสอดคล้องกับ ดัชนีผลผลิต อุตสาหกรรม (มูลค่าเพิ่ม) ข้างต้น

ปี 2562 IMF คาดการณ์ว่า เศรษฐกิจโลกจะขยายตัวร้อยละ 3.7 เช่นเดียวกับปี 2561 โดยภาพรวม เศรษฐกิจโลกทยอยปรับตัวดีขึ้น ตามการค้าโลกในประเทศคู่ค้าหลักที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาคการผลิต การส่งออกปรับตัวเพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และอัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับต่ำในช่วงปลายปี 2561 ธนาคารกลางสหรัฐฯ ได้มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% จากระดับ 1.75-2.00% เป็น 2.00-2.25% สะท้อนให้เห็นว่าความเชื่อมั่นในภาวะเศรษฐกิจและระบบการเงินของสหรัฐฯ แข็งแกร่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ประเทศต่าง ๆ ส่วนใหญ่ยังคงรักษาอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก และคงอัตราเงินเฟ้อให้อยู่ในระดับเป้าหมาย เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและกระตุ้นการขยายตัวของเศรษฐกิจ สำหรับเศรษฐกิจไทย ในปี 2562 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดว่า เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.7 – 1.7

สถานการณ์ราคาน้ำมันในตลาดโลกยังมีแนวโน้มทรงตัวในระดับสูง โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ เดือน พฤศจิกายน 2561 อยู่ที่ 65.79 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2560 อยู่ที่ 60.81 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล สำหรับปี 2561 ราคาน้ำมันดิบดูไบ เฉลี่ยอยู่ที่ 70.5 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล เพิ่มขึ้นเมื่อ เทียบกับปี 2560 ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ 52.4 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล เนื่องจากตลาดยังคงกังวลกับอุปทานหรือการปรับลดกำลังการผลิตน้ำมันดิบของกลุ่มโอเปกที่ลดลง ประกอบกับอุปสงค์น้ำมันยังคงเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจโลก

ภาพรวมในไตรมาส 4 ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์มีการปรับเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เนื่องจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์มีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้ ทำให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสูงสุดนับตั้งแต่ ไตรมาส 4 ปี 2558 ที่มีมาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนส่วนในด้านอุปทานมีการปรับเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนปรับลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปีสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัว เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อได้ส่งผลให้ปลายปีมีอุปสงค์เพิ่มขึ้นมามากเป็นพิเศษ และเกิดอุปทานใหม่ขึ้นทดแทนอุปทานเดิมที่ได้ขายออกไปแล้ว

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2561

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ พบว่า ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 โครงการบ้านจัดสรรมีการเปิดขายใหม่จำนวนประมาณ 75 โครงการ 13,483 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 63,920 ล้านบาท จำนวนโครงการและจำนวนมูลค่าลดลงร้อยละ 8.5 และ ร้อยละ 0.7 ตามลำดับ แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ส่วนโครงการอาคารชุดมีการเปิดขายใหม่จำนวน 52 โครงการ 22,207 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 112,079 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 ทั้งจำนวน โครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 62.5 ร้อยละ 67.4 และร้อยละ 66.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2561

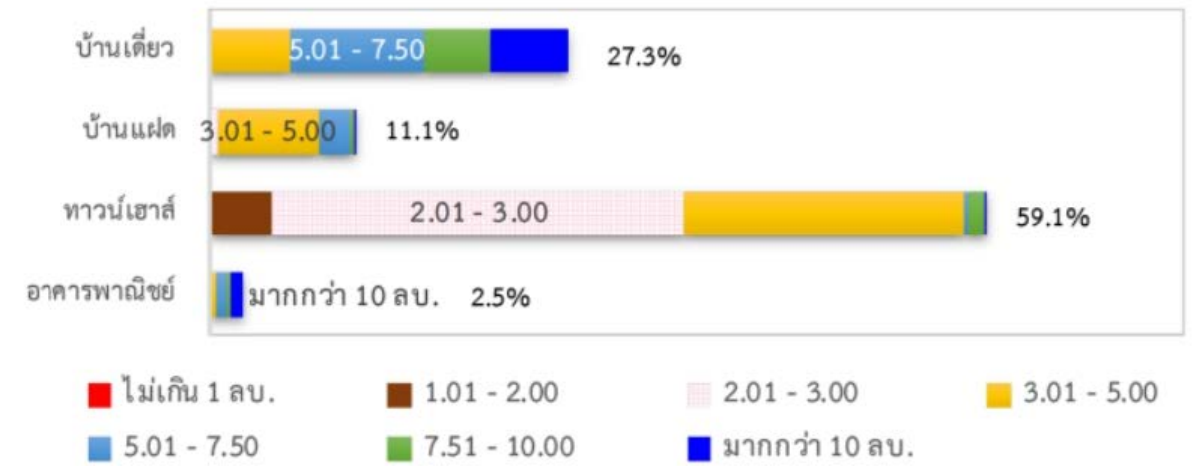
ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ลบ.)		
	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY
บ้านจัดสรร	82	75	-8.5%	12,889	13,483	4.6%	64,385	63,920	-0.7%
อาคารชุด	32	52	62.5%	13,267	22,207	67.4%	67,274	112,079	66.6%
รวม	114	127	11.4%	26,156	35,690	36.5%	131,659	175,999	33.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

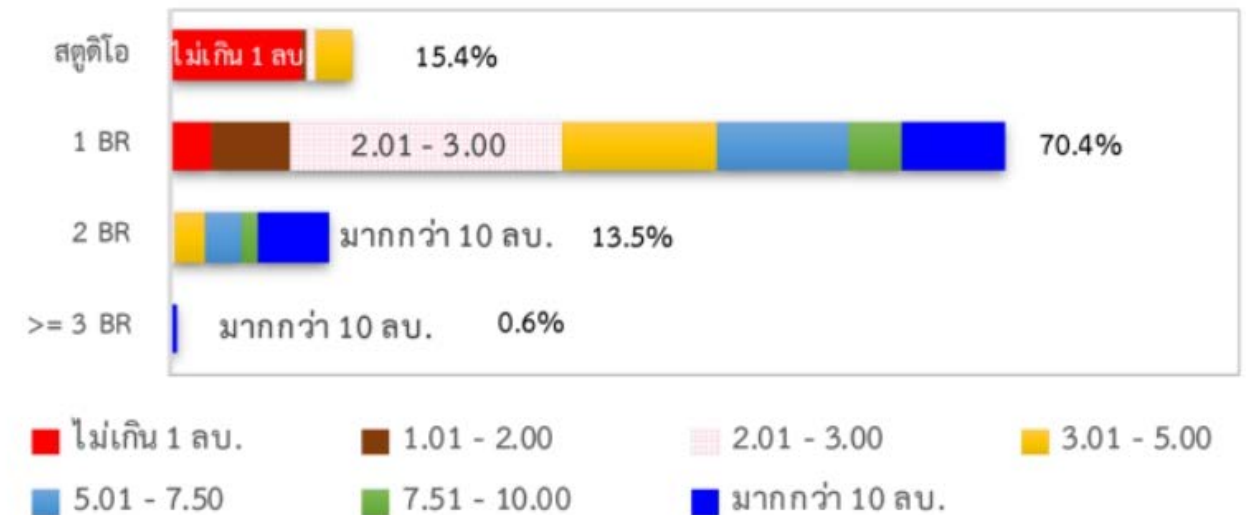
ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรร ในไตรมาส 4 ปี 2561 พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.1 เป็นทาวน์เฮ้าส์และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 27.3 เป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท สำหรับบ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 11.1 ซึ่งส่วนใหญ่ เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 2.5 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนมีมากที่สุดร้อยละ 70.4 และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท รองลงมาเป็นประเภทสตูดิโอร้อยละ 15.4 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ส่วนห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนมีสัดส่วนร้อยละ 13.5 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท สำหรับห้องชุดแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.6 ส่วนใหญ่เกือบทั้งหมดเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป (ดูแผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1 ประเภทและราคาบ้านจัดสรรไตรมาส 4 ปี 2561



แผนภูมิที่ 2 ประเภทและราคาอาคารชุดไตรมาส 4 ปี 2561



พื้นที่	โครงการของบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซ่ง	ริชพาร์ค@บางซ่งสเตชัน	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	THE TREE	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทีย์ อินเตอร์เซนจ์	บริษัท ชีวาทีย์ จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอรีเดียน ราชพฤกษ์	บริษัท ฮีรอกมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชมิชโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์ริง	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนวิเบศร์	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี้ รีเสอรัท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนวิเบศร์	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทร-ตากสิน	โบสท์	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน	The Base พระราม 9	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชัน	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 - เอกมัย	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
สุขุมวิท 3	เดอะริช@นานา	Asthon (Asoke)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
		The Esse (Asoke)	Singha Estate Public Company Limited
		Noble (เพลินจิต)	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		HYDE 11	Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited
วิสุทธิกษัตริย์	ดี เอท	Life Pinklao	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		URBANO	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเซีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมติส หลักสี่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
		โนท์บริดจ์ อินเตอร์เซนจ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
ศรีนครินทร์	เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	IDEO NEW RAMA9	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Base Garden RAMA9	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

• ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นๆ ในเรื่องของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น การเดินทางคมนาคมเป็นไปโดยสะดวก โดยในหลายๆ โครงการของบริษัท จะอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าในปัจจุบันหรือที่จะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทเชื่อมั่นว่าโครงการของบริษัทจะได้รับการตอบรับจากลูกค้า

• การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้การออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

• การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

บริษัทกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป

2.1 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.1.1 การจัดหาที่ดินเพื่ออสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดิน

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายแหล่ง ได้แก่ การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย หรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นที่ปรึกษาที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยบริษัทจะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่ผ่านการพิจารณาถึงศักยภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินนั้นแล้วจะสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ การเดินทางคมนาคมขนส่งมีความสะดวก เป็นต้น จากนั้นบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของบริษัทจะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันที จะไม่ทำการซื้อที่ดินเพื่อรอเก็บไว้ เนื่องจากไม่ต้องการรับภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น ปัจจุบันบริษัทไม่มีที่ดินรอการพัฒนา (ศึกษารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 ข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ) อย่างไรก็ตามบริษัทมุ่งมั่นที่จะเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอโดยเมื่อบริษัทพบที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนา บริษัทพร้อมที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2 - 3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นต้น เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบ อาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบางประเภท เช่น เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้นหรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพร.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็น เรื่องระบบระบายอากาศ, ระบบไฟฟ้า, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำทิ้ง, ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาและการทำงานที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีหน่วยงานภายในในการประสานงานเพื่อทำหน้าที่ติดต่อประสานงานเพื่อว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากบริษัทภายนอก ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ราคาที่เสนอ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ประกอบการคัดเลือก ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีกรณีพิพาทโดยตรงกับผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้อำนาจประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องซื้อทั้งหมดไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

2.2 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 913 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 3,794.57 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
เลอริช สาธุประดิษฐ์	996.00	422	100.00	-	-	2562
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	1,936.00	735	100.00	12	33.34	2562
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,463.00	635	100.00	109	275.28	2562
เดอะริช@สาทร-ตากสิน	2,955.00	1,089	100.00	343	1,006.70	2562
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตรชั่น	1,660.00	563	19.20	111	292.97	2562
เดอะริช@นานา	2,100.00	509	100.00	31	118.34	2562
ริชพาร์ค เทอมนอล	3,838.00	413	14.79	134	1,254.75	2563
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	75.08	16	79.04	2562
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตรชั่น	2,124.00	558	-	144	608.57	2564
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	4	22.83	2562
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	56.00	4	12.99	2562
เดอะริช อเวนิว	360	16		5	89.76	2562
รวม	19,025	5,330		913	3,794.57	

ที่มา : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

3

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

3.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในตลาดที่มีการแข่งขันสูง

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 4 ปี 2561

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2561 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯปริมณฑล มีค่าเท่ากับ 147.4 จุด ค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีความคืบหน้าการก่อสร้างไปมาก ส่งผลต่อโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีราคาสูงกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนในหลายทำเล (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2561

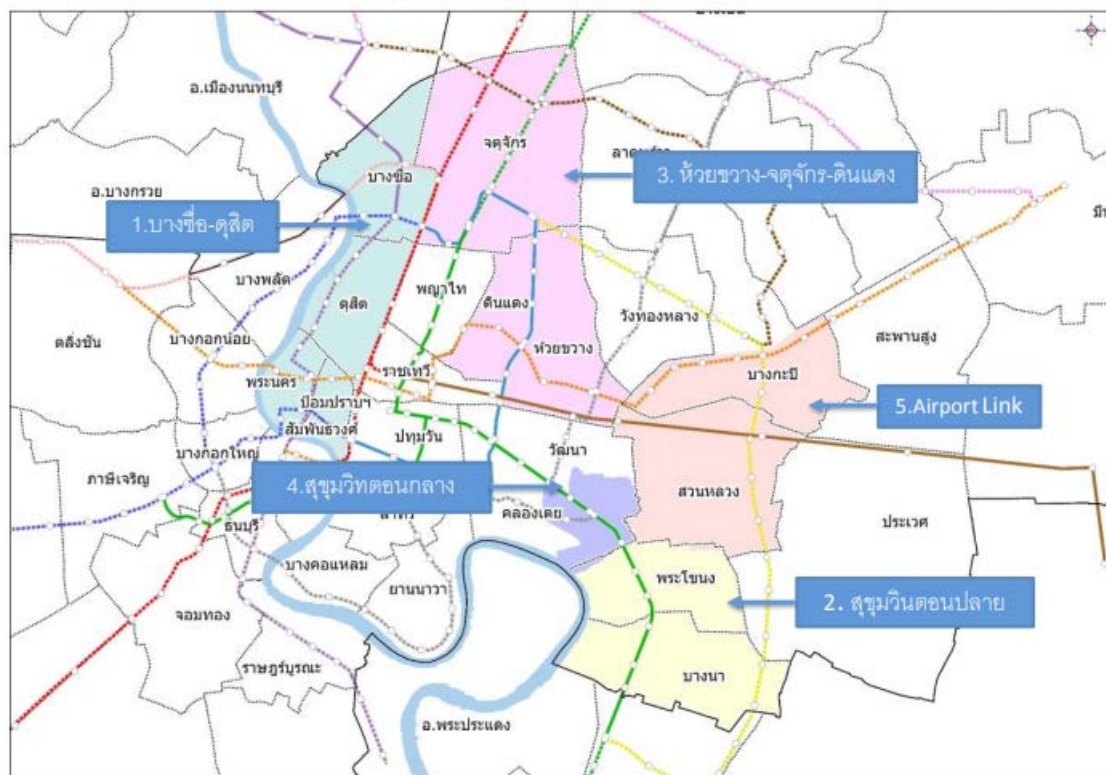
ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2560	Q2/2560	Q3/2560	Q4/2560	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561
กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	124.9	126.8	128.8	131.9	133.1	139.1	143.0	147.4
QoQ	0.6%	1.5%	1.6%	2.4%	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%
YoY	5.8%	5.8%	5.9%	6.3%	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%
▪ กรุงเทพฯ	125.0	126.9	128.7	132.0	133.4	139.2	143.8	148.5
QoQ	0.7%	1.5%	1.4%	2.6%	1.1%	4.3%	3.3%	3.3%
YoY	5.9%	5.9%	5.9%	6.4%	6.7%	9.7%	11.7%	12.5%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	121.8	126.2	128.3	130.5	130.6	137.2	138.6	141.4
QoQ	-0.9%	3.6%	1.7%	1.7%	0.1%	5.1%	1.0%	2.0%
YoY	3.4%	4.0%	4.6%	6.2%	7.2%	8.7%	8.0%	8.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากการสำรวจในครั้งนี้อย่างพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 ลำดับแรกใน ไตรมาส 4 ปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่

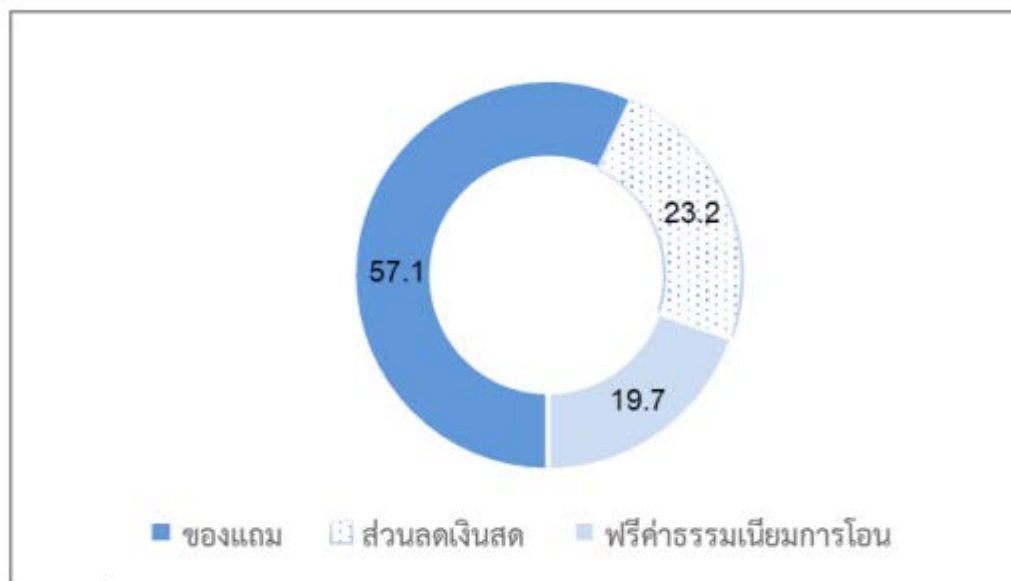
- 1) เขตบางซื่อ-ดุสิต ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 2) สุขุมวิทตอนปลาย ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 3) เขตห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 4) เขตสุขุมวิทตอนกลาง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนแต่ราคาปรับลดลงร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 5) แนวรถไฟฟ้า Airport Link ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลงร้อยละ 14.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูภาพที่ 1)

ภาพที่ 1 พื้นที่ที่ราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 อันดับแรก



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 มีข้อเสนอเป็นของแถมเช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 23.2 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 19.7เป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้กับลูกค้า



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ภาพรวมใน ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์มีการปรับเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลพลอยใหม่ ส่วนในด้านอุปทานมีการปรับเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี

2560 สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปีศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนั้นมาตรการการกักตุนและสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 คาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวเล็กน้อยของเศรษฐกิจจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย โดยคาดว่าจะมีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 11.6 และ 2.5ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561

จากสภาวะการตลาดในปี 2561 ที่มีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง ทางบริษัทได้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้ตรงกับตลาดผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ที่มีความสามารถในการซื้อสินค้าที่ตรงกับสินค้าของบริษัท

อีกทั้งการเปิดช่องทางตลาดใหม่ เพื่อเพิ่มยอดขายได้ รวมไปถึงการพัฒนาตราสินค้าของตนเองเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในตัวผู้บริโภค จึงทำให้ในช่วงปี 2561ที่ผ่านมา บริษัทมีการรับรู้รายได้ที่สูงขึ้น โดยเฉพาะคอนโดที่สร้างเสร็จในปี 2561โครงการริชพาร์ค @ ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการที่สร้างเสร็จมานานแล้ว

3.2 ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 16 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 13 โครงการซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว คือ ริชทาวน์เวอร์เพชรเกษม,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน,โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ เดอะริช@นานา, ริชพาร์ค เทอมนอล,ดิเอท คอลเลคชั่น,เดอะริช อเวนิว,เดอะริช พระรามเก้า - ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ล สเตชัน โดยระหว่างปี 2558 -2561 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 99.35 ของรายได้รวมปี 2561 จึงอาจทำให้บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอึมครึมและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม คือ โครงการเดอะริช บิชโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งในปี 2561 การรับรู้รายได้จากแนวสูง และส่วนแนวราบ อันจะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 16 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2559 - ปี 2561 (หน่วย :ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	553.17	1,314.41	2,680.99
อาคารชุดพักอาศัย	462.13	1,256.56	2,663.80
-เลอริช พระราม 3	6.2	125.74	30.10
-เดอะริช สาทร-ตากสิน	-	751.27	230.31
-ริชพาร์ค@บางซ่งไฮสเทชัน	72.23	33.42	-
-ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	90.53	45.84	150.93
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	293.17	300.29	348.01
-ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเทชัน	-	-	1,904.45
ทาวน์โฮม	91.04	57.85	17.19
-เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105	35.85	35.15	6
-เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	55.19	22.70	11.19

ที่มา : บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

3.3 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้อยู่เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 7โครงการประกอบด้วย โครงการริชพาร์คเทอมนอล , โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการดิเอท@พระราม 8 ส่วนโครงการโครงการริชพาร์คเทอมนอลและโครงการดิเอท @พระราม 8 บริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสามารถรับรู้รายได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2562 ส่วน โครงการเดอะริช@ นานา สามารถรับรู้ได้ในปี 2563

นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งซึ่งในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบต่อหลาย ๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟความเร็วสูง และปัจจัยด้านอื่น ๆ ที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันที่ ทั้งนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ(Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

3.4 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 913 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 3,794.57 ล้านบาทรวมทั้งหมด 12 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเทชัน ,เดอะริช นานา และเดอะริช พระราม 9 ครีนครินทร์ จำนวน 1,006.70 ล้านบาท 1,254.75 ล้านบาท และ 608.57 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการให้ลูกค้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	1,936	735	100.00	12	33.34	2562
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,463	635	100.00	109	275.28	2562
เดอะริช@สาทร-ตากสิน	2,100	509	100.00	31	118.34	2562
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเทชัน	2,955	1,089	100.00	343	1,006.70	2562
เดอะริช@นานาชาติ	3,838	413	14.79	134	1,254.75	2563
ริชพาร์ค เทอมนอล	1,660	563	19.20	111	292.97	2562
ดิ เอท คอลเลคชั่น	350	77	75.08	16	79.04	2562
เดอะริช พระราม9-ครีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเทชัน	2,124	558	-	144	608.57	2564
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	4	22.83	2562
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	56.00	4	12.99	2562
เดอะริช อเวนิว	360	16		5	89.76	2562
รวม	19,025	5,330		913	3,794.57	

ที่มา : บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

3.5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และการขาดแคลนแรงงาน

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างให้ล่าช้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

3.6 ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดที่เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่เกิดภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมา 16 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

3.7 ความเสี่ยงจากกรณีกับบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า กลุ่มอรรถบูรณวงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.69% ,นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล 9.15% ,นางสาวสุณี สดดินันท์มีสัดส่วน 5.31% ,นางสาววรัญญา ปิ่นสำอาง 2.96% ,นางสาวพิชญา ตันโสธ มีสัดส่วน 2.79% , นางวรภา มนต์อารักษ์ มีสัดส่วน 1.91% , นายการุญ จันทรางศุมมีสัดส่วน 1.11% ,นางสาวสุภาพร จันทรเสวีวิทยา 1.11% และเป็นประชาชนทั่วไป 30.97% ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณวงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องในกลุ่มอรรถบูรณวงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

3.8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีการเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันท่วงทีและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 อุปกรณ์ - สุทธิ

อุปกรณ์-สุทธิ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 21.61 ล้านบาท , 37.16 ล้านบาท และ 40.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี			ภาวะผูกพัน
		วันที่ 31 ธันวาคม 2559	วันที่ 31 ธันวาคม 2560	วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
อุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	1.04	0.72	0.46	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เจ้าของ	1.32	0.78	0.23	ไม่มี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	เจ้าของ	0.49	0.41	0.50	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	0.00	0.00	3.16	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงานชาย	เจ้าของ	7.01	6.68	5.46	ไม่มี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์สำนักงานชาย	เจ้าของ	0.13	0.06	0.04	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงานชาย	เจ้าของ	1.31	2.02	1.40	ไม่มี
สำนักงานชาย	เจ้าของ	29.59	26.49	10.36	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		40.89	37.16	21.61	

4.1.2 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 4,543.88 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	พื้นที่(ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม2560	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน(ผูกต่อมดูรายการจดจำนอง)
1	เลอริช พระราม 3	2-1-4.4	21.30	2.08	269.19 ลบ./1	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์	3-0-64.6	231.50	154.76	606.20 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	13-2-88	188.61	239.67	410.90 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวม จำนวน 536 ลบ.
4	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	2-0-86	433.03	172.90	88.60 ลบ./4	3 มิ.ย. 56	เจ้าของ/6	ไม่มีภาระผูกพัน
5	เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	19-2-59.6	184.78	177.43	120.80 ลบ./5	15 ต.ค.56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวม จำนวน 393.36 ลบ.
6	เดอะริช@สาทร-ตากสิน	3-1-18.42	777.89	649.56	388.50 ลบ./6	15 พ.ค. 57	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
7	เดอะริช@นานา	2-0-44.10	1,132.13	1,316.50	1,005.36 ลบ./1	8 ธ.ค.58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน 1,450 ลบ.
8	1. ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	8-0-22	1,954.86		757.2 ลบ./11	24 พ.ย. 58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 1,696 ลบ.
	2. เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์		0.65	331.53	-			
9	ริชพาร์คเทอมินอล@หลักสี่	3-0-19	366.48	483.77	-	-	เจ้าของ บริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 588.5 ลบ.
10	ดิเอทคอลเลคชั่น	0-2-52	95.77	161.24	-	-	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
11	เดอะริช อเวนิว	1-66-7	226.96	196.61	-	-	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 160 ลบ.
12	เดอะริช เอกมัย		-	5.42				
	รวมทั้งสิ้น		5,613.96	4,543.88				

หมายเหตุ :

- /1 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- /2 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีมูลค่าคงเหลือ
- /3 ประเมินราคาโดย บจก.โกธ เอสทีเมชั่น ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- /4 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
- /5 ประเมินราคาโดย บจก.แลนดมาร์ค คอนซัลแทนส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- /6 บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินและได้ออนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556
- /7 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 โครงการดังกล่าวได้มีการเริ่มพัฒนาจึงเกิดการบันทึกบัญชีเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
- /8 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
- /9 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
- /10 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
- /11 ประเมินราคาโดย บจก.ฟิวเจอร์ แอปโพรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

4.1.3 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2561 = 188.88 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการ

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 , 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจทางการเงินเท่ากับ 1.42 ล้านบาท , 0.71 ล้านบาทและ 0.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
โปรแกรมบัญชี	1.42	0.71	0.35

4.3 สรุปสาระสำคัญสัญญาอื่นที่ เกี่ยวข้อง

4.3.1 สัญญาเช่าและบริการสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทได้เช่าพื้นที่สำนักงานซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

4.3.1.1 สัญญาเช่า

คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณสินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
 : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
 สถานที่เช่า : พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 541.67 ตารางเมตร
 ระยะเวลา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563
 อัตราค่าเช่า : ค่าเช่าสถานที่ จำนวน 75,833.80 บาทต่อเดือน
 เงื่อนไขการต่อสัญญา : หากบริษัทมีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาการเช่า บริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 120 วัน และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน

4.3.1.2 สัญญาบริการ

คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณสินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
 : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”)
 สถานที่ให้บริการ : พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 541.67 ตารางเมตร
 ระยะเวลา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563
 อัตราค่าบริการ : ค่าบริการและเงินประกัน จำนวน 60,856.62 บาทต่อเดือน
 เงื่อนไขการต่อสัญญา : สัญญาบริการจะสิ้นสุดลงเมื่อครบอายุสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ โดยสัญญาบริการจะมีผลตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับอยู่

5

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 1 คดี สรุปได้ดังนี้

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.680/2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด(มหาชน) เป็นโจทก์ยื่นฟ้อง บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)

คดีนี้เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ในข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจะซื้อขาย เรียกค่าเสียหาย เป็นทุนทรัพย์ 303,968,842 บาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145,000,000 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลย ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

6

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

6.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	667/15 อาคารอรชรบูรณ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107556000655
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
Website	:	www.rp.co.th
หุ้นสามัญ	:	1,381,460,996 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	:	1,381,460,996 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	:	1,044,859,438 บาท
เลขานุการบริษัท	:	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
อีเมลล์	:	saranthorn.s@rp.co.th

6.2 ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
667/15 อาคารอรชรบูรณ ชั้น 7 ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.rp.co.th

2. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991 website: www.set.or.th/tsd.
E-Mail: SETContactCenter@set.or.th

3. ผู้สอบบัญชี

นางสาววันนิสา งามบัวทอง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6838
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4752
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ
เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นางสาวธัญพร ตั้งธโนปจัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9169

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นายธนวุฒิ พิบูลย์สวัสดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6699

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 และ

นางสาวอริสา ชุมวิสูตร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9393

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

7

ส่วนที่ 2

การจัดการและการ กำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ
ของบริษัท

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,381,460,996 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,381,460,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,044,859,438 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,044,859,438 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	376,756,178.00	36.06
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	95,560,900.00	9.15
3	บริษัทอรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	61,744,843.00	5.91
4	นางสาวสุณี สดตินันท์	55,442,700.00	5.31
5	นางสาววิญญา ปิ่นสำอางค์	30,905,985.00	2.96
6	นางสาวพิชญา ตันโสด	29,135,623.00	2.79
7	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	28,457,745.00	2.72
8	นางวรภา มนต์อารักษ์	20,001,428.00	1.91
9	นายการุญ จันทรางศุ	11,625,941.00	1.11
10	นางสุภาพร จันทรเสวีวิทยา	11,600,000.00	1.11
	รวม	721,231,343.00	69.03

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

7.3.1 หุ้นระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหุ้นระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม 1,462.3 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

1. หุ้นของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 100,000,000 บาท
อายุ:	5 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	5.50% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 26 กุมภาพันธ์ วันที่ 26 พฤษภาคม วันที่ 26 สิงหาคม และวันที่ 26 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

2. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 300,000,000 บาท
อายุ:	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	5.60% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 21 มีนาคม วันที่ 21 มิถุนายน วันที่ 21 กันยายน และวันที่ 21 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2559
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 200,000,000 บาท
อายุ:	2 ปี 2 วัน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	5.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 29 มีนาคม วันที่ 29 มิถุนายน วันที่ 29 กันยายน และวันที่ 29 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561

4. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 01 มีนาคม พ.ศ. 2560
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 334,500,000 บาท
อายุ:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	5.60% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 1 มีนาคม วันที่ 1 มิถุนายน วันที่ 1 กันยายน และวันที่ 1 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562

5. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชชี เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2560
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 527,800,000 บาท
อายุ:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.25% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 9 กุมภาพันธ์ วันที่ 9 พฤษภาคม วันที่ 9 สิงหาคม และวันที่ 9 พฤศจิกายนของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2562

7.3.2 หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีหุ้นกู้ระยะสั้นคงค้าง

7.3.3 ตัวแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีตัวแลกเปลี่ยนคงค้าง

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

8

โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพรชนาย สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการ
3. น.ส.สุณี สดดีนันท์	รองประธานกรรมการ
4. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ
8. ดร. การุญ จันทรางศุ	กรรมการ
9. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ
10. พ.ต.อ. สุวิทย์ ต้นโสด	กรรมการ
11. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์, คุณสุณี สดดีนันท์ และคุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ สองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่บริหารบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายบริหารหรือบุคคลใด ๆ นั้นได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
- 3) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ และพิจารณาอนุมัตินโยบายแนวทางและแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะอนุกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท
- 6) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดพันธกิจ และทบทวนวิสัยทัศน์ของบริษัท
- 2) โครงสร้างองค์กร
- 3) แผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี
- 4) การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายไตรมาส
- 5) งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- 6) งบประมาณการลงทุนในโครงการต่าง ๆ
- 7) พิจารณาและอนุมัติเรื่องใด ๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท

ทั้งนี้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัท จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่

- ก) เรื่องใด ๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
- ข) เรื่องใด ๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
- ค) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ง) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
- จ) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- ช) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ซ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ณ) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

8.2 ผู้บริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถนุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร /ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการ / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ
2. นางสาวสุณี สดดินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถนุรณวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรีณย์ธร ศรีสุนทร	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
5. นางกลิน์สุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี
6. นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ
7. นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร
8. นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ	รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

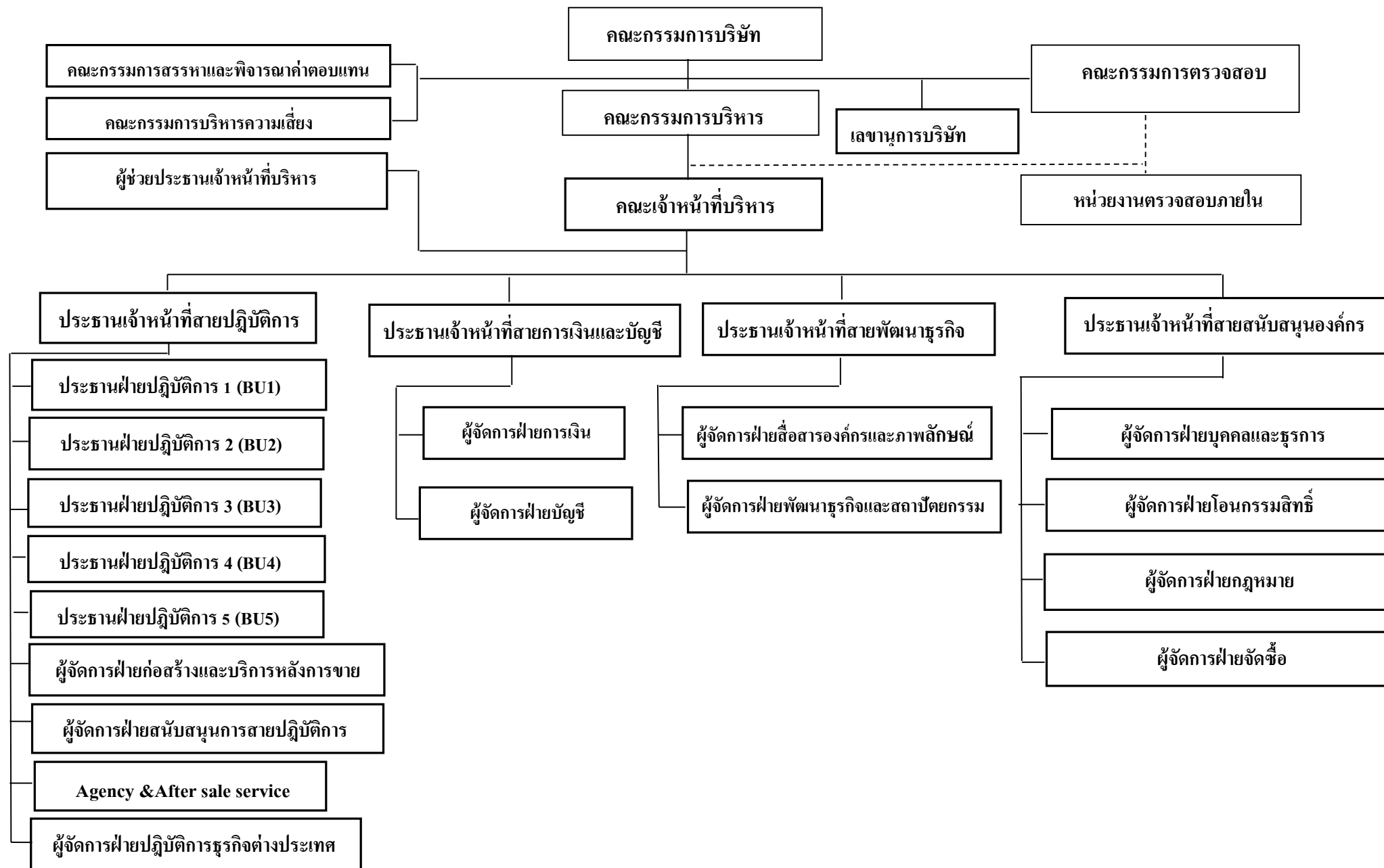
- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษา ระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายใน และปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหาสินค้าวัตถุดิบ เพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมปกติ การลงทุน การจัดหาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สิน และบริการ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
- 7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- 8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
- 9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
- 11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท

12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

อำนาจในการกระทำนิติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างประธานกรรมการบริหารหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานกรรมการบริหารในการพิจารณาและลืทธิออกเสียงในนิติกรรมดังกล่าวไม่ว่าโดยดุลยพินิจของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าว นิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้ความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมายต่อไป

คุณสมบัติของผู้บริการ

ผู้บริหารขอรับรองว่า เป็นผู้มีจริยธรรม มีความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจ มีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความเข้าใจและรับผิดชอบต่อสาธารณชนและเป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลงวันที่ 23 เมษายน 2553



เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) ตามมาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2556 และได้รับการอบรมหลักสูตรเลขานุการบริษัท Company Secretary Program (CSP) กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในวันที่ 10-11 มิถุนายน 2557 รุ่นที่ 57/2014

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน ในจำนวน 10,000,000 บาท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชย ดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง(บาท)
ประธานกรรมการบริษัท	25,000
กรรมการบริษัท	15,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000

ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง(บาท)
ประธานกรรมการบริหาร	15,000
กรรมการบริหาร	10,000
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง 1/	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง 1/	10,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 1/	15,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง 1/	10,000

หมายเหตุ 1/ จัดตั้งขึ้นจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2556

8.3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) ณ 31 ธันวาคม 2561					
	กรรมการบริษัท (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	***กรรมการบริหาร (ประชุม 5 ครั้ง)	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ	75,000 (3/4)	-	-	-	-	75,000
2. น.ส.สุณี สถิตินันท์	60,000 (4/4)	-	(5/5)	-	-	60,000
3. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	(5/5)	-	-	60,000
4. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	(5/5)	10,000 (1/1)	-	70,000
5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	45,000 (3/4)	-	-	-	-	45,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	60,000 (4/4)	-	-	-	10,000 (1/1)	70,000
7. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน	45,000 (3/4)	45,000 (3/4)	-	15,000 (1/1)	-	105,000
8. นายสมชัย เพียรสถาพร	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	-	-	100,000
9. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกั้วาน	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	10,000 (1/1)	10,000 (1/1)	120,000
10. ดร. การุญ จันทรางศุ	45,000 (3/4)	-	-	-	-	45,000
11. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
รวม	630,000	125,000	-	35,000	20,000	810,000

หมายเหตุ *** ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหาร ทั้งคณะ เนื่องจากได้รับ ค่าตอบแทนจากการบริหารงานเป็นรายเดือนแล้ว

สำหรับ ปี 2561 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย	จำนวน	810,000	บาท
2. ค่าบำเหน็จกรรมการ	จำนวน	9,155,000	บาท
รวมทั้งสิ้น		9,965,000	บาท

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนเพื่อจูงใจพนักงานโดยมีการวัดผลการดำเนินงานของผู้บริหารทุกปีในรูปแบบของดัชนีวัดผล (Key Performance Index : KPI) โดยจะเปรียบเทียบกับ KPI ที่กำหนดไว้เป็นเป้าหมายในสัญญาจ้างและ/หรือแผนการดำเนินงานที่เสนอต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะเชื่อมโยงกับมีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่พนักงานและผู้บริหารเป็นสัดส่วนผันแปรตามรายได้ในแต่ละงวด

สำหรับ ปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,675,195 บาท

8.3.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

8.4 บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 115 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
1. สายปฏิบัติการ	62
2. สายพัฒนาธุรกิจ	11
3. สายการเงินและบัญชี	12
4. สายสนับสนุนองค์กร	30
รวม	115

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	หน่วย : บาท	
	ปี 2560	ปี 2561
เงินเดือน	28,992,246	35,618,005.68
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	2,808,154	4,225,550.67
รวม	31,800,400	39,843,557

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในเรื่องของการพัฒนาความรู้และความสามารถของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน คุณภาพของการให้บริการ โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรม การสัมมนา หลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอื่น ๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปปรับใช้ในการทำงาน รวมทั้งมีนโยบายในการให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว และนอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสานสัมพันธ์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เช่น การมอบของขวัญวันเกิดให้พนักงานที่เกิดภายในเดือนนั้น ๆ, การจัดกิจกรรม CSR, การจัดกิจกรรมงานเลี้ยงปีใหม่และแจกของขวัญปีใหม่ เป็นต้น

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

เนื่องด้วยบริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) อ้างอิงจากหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ซึ่งครอบคลุมโครงสร้างการกำกับดูแล แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ โครงสร้างการปฏิบัติงาน และนโยบายการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่าง ๆ

เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทได้มอบหมายให้แผนกบุคคลจัดอบรมเพื่อทบทวนกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจให้แก่พนักงานทุกคน พร้อมทั้งจัดให้ทำแบบทดสอบหลังการอบรม เพื่อประเมินถึงความเข้าใจของพนักงาน หากพนักงานที่ทำแบบทดสอบไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด ให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมจนกว่าจะผ่านการประเมิน

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุก ๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

- 1.5 การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้
- 2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
 - 2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
 - 2.4 ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
 - 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
 - 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
 - 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติกรรมการหรือขออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท อีกทั้งได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายต่าง ๆ ดังนี้

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันโดยชอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่าง ๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- 3.2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557 – 2561 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2561 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
6.02 ชั่วโมง	1,231,593.03	เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ /การยื่นขอสินเชื่อ, Customer Touch Point,ขั้นตอนการทำระบบจ่าย,ขั้นตอนกระบวนการขอซื้อ ขอจ้าง การส่งมอบ การตรวจรับงาน การทำจ่าย,พัฒนาภาษาอังกฤษ English Business Course, Retrain Compuproperty GI Module,วิธีทางสถิติ,เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ, คู่มือพัฒนาพนักงาน, กลยุทธ์การวางแผนอาชีพและจัดทำบัญชีธุรกิจอสังหาฯ,ไซรท์สลับ Gen Y จุดเปลี่ยนอสังหาฯ 4.0,กลยุทธ์การตลาดอสังหาริมทรัพย์,กลยุทธ์การตลาดอสังหาริมทรัพย์, Expert of China (Eoc),กิจกรรมการเดินทางศึกษาดูงานต่างประเทศ, วิเคราะห์ทำเลทองและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน, Windows Server 2012 & 2016 Administrator Workshop, PD Product Knowledge,การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน, Effective Branding in Action, *เสวนาวิชาการรายเดือน / รับมือทัพนักลงทุนอสังหาฯ, Executive Course on Disruption Readiness, ผลสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ผู้สูงวัยในประเทศไทย,การทุจริตในองค์กรที่พบบ่อย,สกรัมความคิด ธุรกิจอสังหาฯ, VIRTUAL MUSEUM : พิพิธภัณฑ์เสมือน การเรียนรู้, Thailand HR DAY 2018, Next Gen Aging, สัมมนาเศรษฐกิจประจำปี, Crossover Thailand 4.0

- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิ่งมินิมาราธอน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน
- 3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
- 3.3.8 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

- บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้
- 3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
 - 3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

- 3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

- บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
 - 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคู่ค้ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
 - 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบต่อหลักประกันต่างๆหากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

- บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้
- 3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - 3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - 3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
 - 3.7.4 ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรวม ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

- 3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 3.8.4 เคารพต่อชนบทรธรรมนิยม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสะในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่องทางต่าง ๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ดังนี้

1. เว็บไซต์บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าไปร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดได้ที่ www.rp.co.th ในหน้านักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อ สอบถามข้อมูล > ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โดยข้อมูลจะถูกส่งให้ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทางอีเมลล์ audit.committee.richy@rp.co.th
3. ติดต่อประธานกรรมการบริหาร ทางอีเมลล์ richy.complain@rp.co.th
4. ติดต่อเลขานุการบริษัท ทางอีเมลล์ saranthorn.s@rp.co.th

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรุณบุรณีย์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่าง ๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีที่มีผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใด ๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือ
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องการขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

4. การเปิดเผย ข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น /ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)
1.	นายพระนาย สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการบริษัท	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	351,639,100	376,756,178	25,117,078	36.058
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์	รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร	51,746,520	55,442,700	3,696,180	5.306
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		54,633	58,535	3,902	0.006
6.	นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	ดร.การุญ จันทรางศุ	กรรมการ	10,850,879	11,625,941	775,062	1.113
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ	26,560,562	28,457,745	1,897,183	2.723
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ตันโสัด	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		351,639,100	376,756,178	25,117,078	36.058
10.	นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ	662,500	959,821	297,321	0.092
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ	509,083	545,446	36,363	0.052
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้สนใจทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขาธิการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2561 ที่ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการ

บริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบ

บัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์กรประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2561 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขาธิการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว ๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่าง ๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2561 จัดให้มีการประเมินผล 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ประเภทที่ 3 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 90 – 100 หมายถึง ดีมาก
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 70 – 89 หมายถึง ดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 50 – 69 หมายถึง พอใช้
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 0 – 49 หมายถึง ควรปรับปรุง

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.77	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.49	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.35	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	99.55	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.69	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.43	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.81	ดีมาก

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเป็นผู้นำการกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว โดยแบบประเมินเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	98.86	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	98.86	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	100.00	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	98.86	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	100.00	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	98.86	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.47	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

- 1) การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ
ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.96	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97.92	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.96	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.96	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.17	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.38	ดีมาก

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.24	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.96	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.40	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.81	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.94	ดีมาก

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.24	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.81	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.68	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.17	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.96	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.38	ดีมาก

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	97.92	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.33	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.75	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	97.92	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.31	ดีมาก

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

โดยในปี 2561 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2561
1	ดร.อาภา อรรถบุญวงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - ผลสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ผู้สูงวัยในประเทศไทย - ศึกษาดูงานบ้านพักผู้สูงอายุ
2	นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานสายปฏิบัติการ	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - กิจกรรมการเดินทางศึกษาดูงานต่างประเทศ - เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ - Executive Course on Disruption Readiness
3	นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ - Expert of China (Eoc) - วิเคราะห์ทำเลทองและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน - ไชรท์สลัป Gen Y จุดเปลี่ยนอสังหาฯ 4.0 - ศึกษาดูงานบ้านพักผู้สูงอายุ - Digital Branding & Marketing - Making The CEOs Of Thailand - Brand Series สร้างตราสินค้าให้ยิ่งใหญ่ - การบริหารการก่อสร้าง ทำอย่างไรให้ได้คุณภาพ
4	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ Thailand HR DAY 2018 - Executive Course on Disruption Readiness
5	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ	รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ - กลยุทธ์การวางแผนภาษีและจัดทำบัญชีธุรกิจอสังหาฯ - Crossover Thailand 4.0 - การทุจริตในองค์กรที่พบบ่อย - Executive Course on Disruption Readiness - Strategic CFO in capital market

5.9 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะขอลาออกจากกรรมการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรือออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระ ดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือ เป็นเรื่องสำคัญ
- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานใน ฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน/1	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	3/4
2. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน /1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4

หมายเหตุ /1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน จบการศึกษาระดับปริญญาตรีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ / Financial Management (Finance Academy Ft. Benjamin Harrison, US. Army) / Resources Management (International Defense Resources Management Institute US. Navy) / วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 44 / Director Accreditation Program รุ่นที่ 20 ปี 2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน จบการศึกษา Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle)Universite' de Toulouse I, France / ปริญญาโท: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)/ Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความ เป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร	5/5
2. น.ส.สุณี สดดินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	5/5
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร	5/5

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท

- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุนตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้าประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงลำปางค์ ทองปาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการของบริษัท
- 2) คัดเลือก สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับกิจการของบริษัท และสมควรเสนอชื่อเป็นกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 3) พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ ค่าตอบแทน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และ ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งด้านการเงิน และอื่นๆ ตามตกลง
- 4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. นายการุญ จันทรางศุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0/1
2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
3. นายสุวิทย์ ต้นโสด	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) สอบทานและนำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยงและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- 3) สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให้องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 4) นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
- 5) ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านการบริหารความเสี่ยงและการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 6) ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
- 7) เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหา ให้มีความหลากหลาย สำหรับผู้ที่จะทำหน้าที่กรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เป็นต้น

การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่ด้านการสรรหาและพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทโดยเฉพาะ โดยจะพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของกรรมการตามเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความเอื้อประโยชน์ต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยการสรรหากรรมการบริษัทมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้
 - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชน เข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทนโดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
12. ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องกันเป็นเวลา 9 ปี นอกจากนี้กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ รวมทั้ง บริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติในด้านอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น ประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความมีจริยธรรม เป็นต้น

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	
วันที่ก่อตั้ง	: 15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	: 31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 99.97

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส
- บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2561 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 1,320,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 94,746 บาท และค่าสอบทานกระดาษทำการเนื่องจากเปลี่ยนผู้สอบบัญชีเมื่อต้นปี 2561 จำนวน 50,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีจุดมุ่งหมายที่เพื่อไม่แสวงหาผลกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทต้องการที่จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการส่งเสริมและสนับสนุนให้สังคมมีความแข็งแกร่ง มีความโปร่งใส และมีจริยธรรมโดยรวม โดยบริษัทได้ยึดหลักแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility หรือ (“CSR”) ดังนี้

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่ไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาจากผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงธุรกิจนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาหรือเงื่อนไขทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่ามัดจำไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่าง ๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรมและความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในทุก ๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม
3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับของขวัญสินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้
 - 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบต่อในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจรรติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
 - 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายในบริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนผ่านทาง www.rp.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

หรือสามารถส่งอีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee.richy@rp.co.th ทั้งนี้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้

- 3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มีหลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืน การกระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร โดยจัดให้มีการพัฒนาสังคมในพื้นที่ต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 2. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
 3. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
 4. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
 5. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR ร่วมกันได้มอบทุนการศึกษาให้มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานที่เรียนดีประจำปี ร่วมสนับสนุนสโมสรโรตารีสากล จัดทำเสื้อวิ่งการกุศล “ รุ่งด้วยใจให้ด้วยรัก Run by Heart with Love ” ร่วมสนับสนุนกิจกรรมแข่งขัน “โบว์ลิ่งการกุศล” สโมสรโรตารีบีงกุ่มเพื่อมอบเงินบริจาคโครงการบำเพ็ญประโยชน์

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอุตสาหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและลูกค้า เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด เช่น บริษัทต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.ผ.) สำหรับโครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมระหว่างและหลังก่อสร้าง มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในแต่ละโครงการ เพื่อให้น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ รวมถึงการจัดทำพื้นที่สีเขียวเพื่อลดภาวะโลกร้อนเนื่องจากการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้า ในช่วงพักงานหรือช่วงที่ผู้บริหาร พนักงาน ไม่ได้อยู่ในห้องทำงานเป็นเวลานาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นไม่สูง การใช้ร่วมกันในทางเดียวกัน ซึ่งการทำการดังกล่าวแม้จะไม่ส่งผลชัดเจนในเชิงตัวเลขค่าพลังงานหรือค่าใช้จ่ายที่ลดลง แต่ช่วยในการปลูกฝังให้เป็นนิสัยส่วนตัวและนำไปใช้ในวิถีชีวิตประจำวันของครอบครัวเพื่อเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้งสามท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

- 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) การบริหารความเสี่ยง
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

บริษัทได้จัดให้มีการจัดการบริหารงานและระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ โดยผู้บริหารได้สนับสนุนให้ตระหนักถึงความจำเป็นในการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย ระดับอำนาจการบริหาร และระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อีกทั้งบริษัท ได้จัดให้มีส่วนตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนมกราคม 2561 – มีนาคม 2561 พบว่าบริษัทมีการปฏิบัติงานตามคู่มือการปฏิบัติงาน ได้แก่ ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่การค้า และระบบจ่ายชำระ(รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้มีการปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน พบว่าปัจจุบันบริษัทฯ ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานพร้อมผังทางเดินเอกสารของระบบเงินทดรองจ่าย ระบบรายได้/ลูกหนี้ ระบบการรับชำระเงิน/ติดตามหนี้ ได้ดำเนินการปรับปรุงการทำงานใหม่แล้วเสร็จ และตารางอำนาจอนุมัติได้ดำเนินการแล้วเสร็จและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2561 – มิถุนายน 2561 พบว่ามีกรปฏิบัติงานของระบบงานจอง การทำสัญญาจะซื้อจะขาย การยกเลิกสัญญา และการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา พบว่า บริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้นแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร แต่คู่มือปฏิบัติงานของระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขายและการยกเลิกสัญญา ยังมีบางส่วนไม่ชัดเจน ซึ่งได้นำกลับไปแก้ไข ซึ่ง ณ ปัจจุบันปรับปรุงแล้วเสร็จ ส่วนคู่มือการปฏิบัติงานตามระบบข้างต้น มีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อนพบว่า คู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อและระบบจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่และการจ่ายชำระซึ่งพบว่าได้ปรับปรุงแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ยังมีข้อมูลบางส่วนไม่ชัดเจนเป็นปัจจุบัน ซึ่ง ณ ปัจจุบันปรับปรุงแล้วเสร็จ

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2561 – กันยายน 2561 พบว่าบริษัทฯ ได้วางแผนงานและกำหนดเป้าหมายงาน การปฏิบัติงานตามเป้าหมายงานรวมทั้งการรายงานผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนด ในเรื่องการเข้าเยี่ยมชมโครงการจากลูกค้า (Walk) การขาย (จอง) การโอนกรรมสิทธิ์ และค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย พบว่าบริษัทฯ มีการกำหนดแผนงานและเป้าหมายงานในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน มีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเพียงพอและเหมาะสม และได้รับอนุมัติจากผู้บริหารแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างครบถ้วน ก่อนนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน การบันทึกรายการที่เกิดขึ้นจริงของเรื่องดังกล่าวข้างต้นได้บันทึกไว้อย่างสม่ำเสมอสามารถสอบย้อนข้อมูลได้ การรายงานผลการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดในเรื่องดังกล่าวข้างต้นนั้นมีแหล่งที่มาของข้อมูลที่ชัดเจนและสามารถสอบย้อนได้ และข้อมูลส่วนใหญ่ที่นำเสนอถูกต้องตรงกับแหล่งที่มาของข้อมูล ยกเว้น มีเพียงบ้างเดือนข้อมูลแตกต่างกับแหล่งที่มาของข้อมูล ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเรียบร้อยแล้ว

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน พบว่าบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่และการจ่ายชำระ ระบบการจัดทำสัญญาจะซื้อจะขาย ระบบยกเลิกสัญญา ได้ปรับปรุงแก้ไขแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน ส่วนการกำหนดแนวทางแก้ไขและติดตามใบเสร็จรับเงินได้ระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติงานระบบเจ้าหน้าที่และจ่ายชำระแล้วอย่างครบถ้วน ส่วนการดำเนินงานติดตามแก้ไขประเด็นของระบบการจอง/ยกเลิกการจอง/จัดเก็บเอกสารการจอง ระบบการจัดทำสัญญา/ยกเลิก/จัดเก็บสัญญาจะซื้อจะขาย ระบบการรับเงินจองและเงินทำสัญญา พบว่าแผนการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 15 ธันวาคม 2561 อย่างไรก็ตามจากการสอบทานสำหรับการบันทึกรายการขาย(จอง) /ทำสัญญาจะซื้อจะขาย/ การยกเลิกการขาย พบว่ามีการบันทึกในทะเบียนคุมสอดคล้องกับข้อมูลจากระบบโปรแกรม RMS

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2561 – ธันวาคม 2561 พบว่าบริษัทฯ ไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิม มีแต่การปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบเงินทดรองจ่าย ระบบเงินสดย่อย ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สินให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ได้ปรับปรุงแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับอนุมัติอย่างครบถ้วน และจากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนดของระบบงานข้างต้น พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด บริษัทฯมีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน ได้ปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบการยกเลิกสัญญา ระบบการวางแผนการโฆษณา และการขาย และงบประมาณประจำเดือน การกำหนดแผนการตลาดWalk และ Call และการวัดผล/การบันทึกข้อมูลในระบบโปรแกรม RMS นั้น พบว่าได้ปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานแล้วเสร็จอย่างครบถ้วน ส่วนแผนการดำเนินการ (Action Plan) สำหรับการติดตามประเด็นผลการตรวจสอบงวดก่อน ระบบงานจอง/ทำสัญญาและระบบรับเงินจองและเงินทำสัญญา ข้อมูลเป้าหมายและผลเกิดจริงที่นำรายงานต่อผู้บริหาร ได้จัดทำแผนงานติดตามประเด็นงวดก่อนสำหรับแผนงานปี แล้วเสร็จอย่างครบถ้วน

12

รายการระหว่างกัน

12.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถือหุ้นร้อยละ 36.058 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถือหุ้นร้อยละ 2.724 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถือหุ้นร้อยละ 5.306 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	- เป็นกรรมการอิสระของบริษัท
5.	นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถือหุ้นร้อยละ 0.067 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถือหุ้นร้อยละ 0.052 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์	- เครือญาติกรรมการ
8.	ดร.ธัญนัท รัตนเกื้อกังวาน	- เครือญาติกรรมการ
9.	นางสาวดารณา สดดินันท์	- เครือญาติกรรมการ
10.	นางศรีณย์ธร ศรีสุนทร	- เป็นผู้บริหารของบริษัท
11.	นางกลินสุคนธ์ ลือพงษ์ไพจิตร	- เป็นผู้บริหารของบริษัท
12.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	- ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายปิณฑน์ พรพรมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัดและถือหุ้นร้อยละ 17.970 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นางสาวพิชญา ดันโสต เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายชุตินันท์ อรรถบูรณ์วงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
12.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	- นางสาวสุณิสา คูสุรัตน์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นางสาวเจตนิพัฐ วนธรรมพงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายศพนธ์ วนธรรมพงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายพรสิทธิ์ วนธรรมพงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นางสาวลลิตาธิรัตน์ วนธรรมพงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

12.2 ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2561	ปี 2562	
1	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.84	1.64	บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้ 1) สัญญาเช่าเลขที่ สข.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 57 – 28 ก.พ. 2560 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 2) สัญญาเช่าเลขที่ สข.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 60 –29 ก.พ. 2563 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 3) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 57 – 28 ก.พ. 60 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2561	ปี 2562	
1	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.84	1.64	<p>4) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 60 – 29 ก.พ. 63 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือนบริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <p>5) สัญญาเช่าเลขที่ สข.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 57 – 28 ก.พ. 2560 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคา ค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>6) สัญญาเช่าเลขที่ สข.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 60 – 29 ก.พ. 2563 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคา ค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>7) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 57 – 28 ก.พ. 60 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>8) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 60 – 29 ก.พ. 63 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือนคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว มีสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p>
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	3.11	3.48	<p>บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชมาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/377 ห้อง 12/12 มูลค่า 2,045,518 บาท</p> <p>2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/378 ห้อง 12/13 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/380 ห้อง 12/14 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/381 ห้อง 12/15 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2561	ปี 2562	
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	3.11	3.48	<p>คุณพิชญา ดันโสด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 18 มิถุนายน 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@ นานา ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/003 ห้อง 0401B/09 มูลค่า 10,519,470 บาท</p> <p>2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/031 ห้อง 0402A/10 มูลค่า 7,128,527 บาท</p> <p>3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/032 ห้อง 0403A/11 มูลค่า 6,732,497 บาท</p> <p>4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/033 ห้อง 0404B/12 มูลค่า 9,572,317 บาท</p> <p>5) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/035 ห้อง 0405A/13 มูลค่า 6,674,542 บาท</p> <p>6) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/034 ห้อง 0406B/14 มูลค่า 10,586,538 บาท</p> <p>คุณสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 02 พฤศจิกายน 2561 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R5C61/005 ห้อง 1020 มูลค่า 3,045,820 บาท</p>
3	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	8.11	11.54	<p>บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกร่วมกัน ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@ สาทรรากลิน ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/006/1 ห้อง 08/23 มูลค่า 3,841,102 บาท</p> <p>2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/007/1 ห้อง 08/24 มูลค่า 3,842,209 บาท</p> <p>3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/008/1 ห้อง 08/25 มูลค่า 3,855,254 บาท</p> <p>บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชมาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/377 ห้อง 12/12 มูลค่า 2,045,518 บาท</p> <p>2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/378 ห้อง 12/13 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/380 ห้อง 12/14 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/381 ห้อง 12/15 มูลค่า 2,022,562 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2561	ปี 2562	
4	ดร.อาภา อรรถนุรณวงศ์	เงินให้กู้ยืม	64.98	-	<p>ดร.อาภา อรรถนุรณวงศ์ กู้ยืมเงินจาก บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.65 ต่อปี ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-001 วันที่ 04 เมษายน 2561 จำนวน 6,500,000 บาท 2) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-002 วันที่ 31 กรกฎาคม 2561 จำนวน 22,680,000 บาท 3) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-003 วันที่ 04 กันยายน 2561 จำนวน 15,693,400 บาท 4) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-004 วันที่ 29 ตุลาคม 2561 จำนวน 2,000,000 บาท 5) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-005 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 จำนวน 22,680,000 บาท <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ</p>
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซี เอทส์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	3.17	7.32	<p>บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซีเอทส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช สาทร์-ตากสิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2558 มูลค่าสัญญา 9.43 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 2) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2558 มูลค่าสัญญา 10.22 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2561 <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว</p>

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติมาตรการขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในเรื่องที่เกี่ยวข้องสำหรับกรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด และหากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท

12.5 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงินบริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว
2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้องแนวโน้มนำการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์
3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแนวโน้มนำการขายเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยบริษัทจะเปิดเผยลักษณะความสัมพันธ์ และรายละเอียดของรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท รวมทั้งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ของบริษัท

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
ปี 2560	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงาน
ปี 2561	นางสาววันวิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงาน

13

ฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 – 2561

	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18.04	0.32	84.86	1.40	23.98	0.47
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	64.98	1.27
เงินลงทุนชั่วคราว – สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น – บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	0.53	0.01	53.59	0.88	47.28	0.92
ลูกหนี้เงินมัดจำอเรียกรีน	145.00	2.60	145.00	2.39	145.00	2.83
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	4,865.67	87.35	5,613.95	92.60	4,543.88	88.76
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	125.53	2.25	25.83	0.43	48.23	0.94
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	5.43	0.11	6.79	0.11	2.12	0.04
เงินมัดจำค่าที่ดิน	35.64	0.64	40.00	0.66	188.87	3.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18.31	0.33	3.15	0.05	0.90	0.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,214.15	93.61	5,973.19	98.53	5,065.28	98.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	5.17	0.09	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.66	0.12	8.76	0.14	-	-
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ – สุทธิ	40.89	0.73	37.16	0.61	21.61	0.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	1.42	0.03	0.71	0.01	0.35	0.01
สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน	283.66	5.09	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอตัดบัญชี	17.58	0.32	36.59	0.60	26.25	0.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.77	0.01	6.10	0.10	5.94	0.12
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	356.15	6.39	89.34	1.47	54.18	1.06
รวมสินทรัพย์	5,570.30	100.00	6,062.54	100.00	5,119.46	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.40	0.03	6.78	0.11	12.41	0.24
เจ้าหนี้ตัวเงิน	620.00	11.13	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า	219.14	3.93	243.42	4.01	175.93	3.44
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	0.49	0.01

	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	10.00	0.18	-	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	540.00	9.69	500.00	8.25	862.30	16.84
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,719.93	30.88	1,932.48	31.88	1,106.44	21.61
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	234.43	4.20	480.00	7.91	444.33	8.67
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	20.85	0.37	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.53	0.03	25.13	0.41	29.37	0.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	69.16	1.24	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.97	0.18	49.11	0.81	72.44	1.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,446.41	61.87	3,236.94	53.39	2,703.73	52.81
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	1.78	0.03
หุ้นกู้	600.00	10.77	955.14	15.75	99.64	1.95
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.53	0.06	2.96	0.05	3.13	0.06
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	-	-	-	1.15	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	603.53	10.83	958.10	15.80	105.71	2.06
รวมหนี้สิน	4,049.94	72.70	4,195.05	69.20	2,809.44	54.88
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	-	-	-	-	-	-
ทุนจดทะเบียน	785.40	14.11	1,289.36	21.27	1,381.46	26.98
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	785.40	14.11	975.20	16.09	1,044.85	20.41
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	476.30	8.55	538.40	8.88	538.40	10.52
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	39.57	0.71	46.60	0.77	69.44	1.36
ยังไม่ได้จัดสรร	218.37	3.92	307.26	5.07	657.31	12.84
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	0.73	0.01	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,520.37	27.30	1,867.48	30.80	2,310.01	45.12
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,570.31	100.00	6,062.54	100.00	5,119.46	100.00

บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
หรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2561	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	553.18	97.35	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(359.04)	(63.19)	(871.00)	(65.63)	(1,765)	(65.17)
กำไรขั้นต้น	194.14	34.16	443.40	33.41	915.87	33.81
ดอกเบี้ยรับ	0.08	0.01	-	-	-	-
รายได้อื่น	14.99	2.64	12.72	0.96	27.65	1.02
รวมรายได้	568.25	100.00	1,327.13	100.00	2,708.64	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	209.20	36.81	456.13	34.37	943.53	34.83
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(129.04)	(22.71)	(200.41)	(15.10)	(277.41)	(10.24)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(40.34)	(7.10)	(51.79)	(3.90)	(88.77)	(3.28)
รวมค่าใช้จ่าย	(169.38)	(29.81)	(252.20)	(19.00)	366.18	(13.52)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	39.82	7.01	203.93	15.37	577.34	21.31
ต้นทุนทางการเงิน	(24.06)	(4.23)	(39.09)	(2.95)	13.40	(0.49)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15.75	2.77	164.84	12.42	563.94	20.82
ภาษีเงินได้	(6.50)	(1.14)	(31.92)	(2.41)	(112.92)	(4.17)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	9.26	1.63	132.92	10.02	451.02	16.65
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.73	0.13	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	9.99	1.76	132.92	10.02	451.02	16.65

บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
หรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 2561

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15.75	164.83	563.94
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	5.56	14.52	12.91
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.33	0.31	0.17
กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(0.23)		(0.16)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	0.32
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	-	0.10
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	-	1.15
ดอกเบี้ยรับ	(0.08)	(0.52)	(1.43)
ดอกเบี้ยจ่าย	24.06	39.09	13.40
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	45.41	218.24	590.41
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(985.78)	(291.49)	1,234.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(71.13)	55.59	(161.55)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.40)	(0.07)	(0.10)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	117.47	(1.60)	(54.05)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	171.17	214.93	(35.67)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	25.07	(20.04)	23.33
เงินสดรับ (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน	-	(0.88)	
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(698.20)	174.67	1,597.28
จ่ายภาษีเงินได้	(17.84)	(27.33)	(98.34)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	(716.05)	147.33	1,498.93

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 – 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(0.08)	(0.09)	0.26
เงินสดรับและจ่ายจากการชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	0.00
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(36.01)	(9.82)	(2.91)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.28)	(0.22)	(0.12)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2.25)	(2.14)	-
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	234.45	-	193.36
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(233.30)	-	(193.20)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(69.55)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5.94
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.10	0.48	0.09
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(37.39)	(11.80)	(66.11)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(103.11)	(195.10)	(163.86)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(518.31)	(614.61)	5.62
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	10.00	(10.00)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	200.00	862.30	-
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	-	(540.00)	(500.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	-	-	(0.52)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,938.68	1,232.07	668.23
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(730.16)	(1,018.07)	(1,494.70)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	-	219.18	-
จ่ายเงินปันผล	(43.20)	(4.98)	(8.48)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	753.91	(69.22)	(1,493.71)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	0.47	66.30	(60.88)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	18.10	18.56	84.86
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	18.56	84.86	23.98

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.51	1.85	1.87
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.01	0.03	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.27)	0.05	0.55
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.08	0.17	0.35
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	4549	2196	1050
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.24	1.85	3.93
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	163	197	93
Cash cycle	วัน	4386	1998	957
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	35.10	33.41	34.16
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	4.48	14.55	20.50
อัตรากำไรสุทธิ	%	1.63	10.02	16.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.60	7.85	21.93
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.8	3.51	10.33
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	20.55	91.55	804.50
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.11	0.23	0.48
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.66	2.25	1.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.65	5.22	43.08
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.02	0.09	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	466.02	3.58	1.86
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.94	1.91	2.21
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.01	0.14	0.43
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	-	1.45	1.70
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	-	0.10	0.33

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 5 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการเลอริช-สาธุประดิษฐ์ 2)โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 7 โครงการ คือ 1)โครงการริชพาร์ค-ทวีปเบิ้ล สเตชั่น 2)โครงการเดอะริช-นานา 3)โครงการเดอะริช บีชโฮม-สุขุมวิท 4)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 5)โครงการดิเอท คอลเลคชั่น 6)โครงการเดอะริช อเวนิว 7)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้นการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้ รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 14.1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559 (ตรวจสอบ)		2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	553.18	97.35	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98
รายได้อื่น	15.06	2.65	12.72	0.96	27.66	1.02
รวมรายได้	568.24	100.00	1,327.13	100.00	2,708.65	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2559 – 2561 เท่ากับ 553.18 ล้านบาท , 1,314.41 ล้านบาท และ 2,680.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.35 , ร้อยละ 99.04 และร้อยละ 98.98 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,314.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 761.23 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 137.61 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2560

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,680.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,366.58 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.97 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@ทวีปเบิ้ลสเตชั่น สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2561

14

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

ตาราง 14.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม3	6.20	1.09	125.74	9.47	30.10	1.11
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	-	-	751.27	56.61	230.31	8.51
- ริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น	72.24	12.71	33.42	2.52	-	-
- ริชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	90.53	15.93	45.84	3.45	150.93	5.57
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	293.17	51.60	300.29	22.63	348.01	12.85
- ริชพาร์ค @ ทริปเปิ้ลเนชั่น	-	-	-	-	1,904.45	70.31
ทาวน์เฮ้าส์						
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	35.85	6.31	22.70	1.71	11.19	0.41
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	55.19	9.71	35.15	2.65	6.00	0.22
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	553.18	97.35	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98
รายได้อื่นๆ	15.06	2.65	12.72	0.96	27.66	1.02
รายได้รวม	568.24	100.00	1,327.13	100.00	2,708.65	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2559 - 2561 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 15.06 ล้านบาท , 12.72 ล้านบาท และ 27.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.65 , ร้อยละ 0.96 และร้อยละ 1.02 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 27.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 14.94 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 117.45 เป็นผลมาจากรายได้จากการยึดเงินจองเพิ่มขึ้น

ตาราง 14.3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2559		2560		2561	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.26	1.72	0.58	4.56	1.26	4.55
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.64	4.25	0.66	5.19	1.70	6.15
3	รายได้จากการผิดสัญญา	8.07	53.58	6.25	49.13	9.61	34.74
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	0.08	0.50	0.53	4.17	1.43	5.17
6	อื่น ๆ	6.01	39.95	4.70	36.95	13.66	49.39
รวมทั้งหมด		15.06	100.00	12.72	100.00	27.66	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2559 - 2561 เท่ากับ 568.24 ล้านบาท , 1,327.13 ล้านบาท และ 2,708.65 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 54.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.57 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 758.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.55 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 761.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 137.61 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,381.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.10 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,366.58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2559 -2561 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 359.04 ล้านบาท , 871.00 ล้านบาท และ 1,765.11 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 64.91 , ร้อยละ 66.27 และร้อยละ 65.84 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลเนชั่น ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2560 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 511.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 142.59 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 894.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.65 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชาร์ด@ทริปเปิ้ลสเดชั่น ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	354.95	98.86	864.91	99.30	1,746.71	98.96
เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง	2.15	0.60	2.64	0.30	15.22	0.86
ค่าสาธารณูปโภค	0.45	0.13	0.50	0.06	0.34	0.02
อื่นๆ	1.49	0.41	2.95	0.34	2.84	0.16
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	359.04	100.00	871.00	100.00	1,765.11	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		64.91		66.27		65.84

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่งค่านายหน้า คือค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการคือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการจัดแสดงสินค้า สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายชำระค่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2559 -2561 มีจำนวน 129.04 ล้านบาท , 200.41 ล้านบาท และ 277.42 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 23.33 ร้อยละ 15.25 และร้อยละ 10.35 ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 56.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 71.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.31 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เพิ่มขึ้น 28.07 ล้านบาท , ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้าเพิ่มขึ้น 9.01 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 77.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.43 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 44.47 ล้านบาท , ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดงเพิ่มขึ้น 36.33 ล้านบาท

ตาราง 14.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	10.41	8.06	17.49	8.73	10.34	3.74
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.47	1.14	1.75	0.87	1.37	0.49
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	3.08	2.39	12.09	6.03	24.83	8.95
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	17.93	13.90	46.00	22.96	90.47	32.61
ค่าคอมมิชชั่น	3.33	2.58	5.56	2.77	4.75	1.71
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	3.27	2.54	6.84	3.41	8.68	3.13
ค่าบริหารการขาย	16.15	12.52	55.30	27.59	44.78	16.14
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	51.09	39.59	23.68	11.82	60.01	21.63
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	1.14	0.88	1.15	0.57	1.43	0.51
ค่าใช้จ่ายอื่น	21.17	16.40	30.55	15.25	30.76	11.09
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	129.04	100.00	200.41	100.00	277.42	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		23.33		15.25		10.35

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 14.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	27.60	68.41	35.96	69.43	65.41	73.69
ค่าสาธารณูปโภค	0.75	1.86	0.76	1.47	0.89	1.00
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.76	6.84	2.20	4.25	2.25	2.53
ค่าเบี้ยประชุม	0.83	2.06	0.84	1.62	0.81	0.91
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	8.40	20.83	12.03	23.23	19.41	21.87
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	40.34	100.00	51.79	100.00	88.77	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		7.29		3.94		3.31

ในปี 2559 –2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 40.34 ล้านบาท , 51.79 ล้านบาท และ 88.77 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 7.29 ร้อยละ 3.94 และร้อยละ 3.31 ตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 11.00 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 21.43 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วน

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 11.45 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 28.38 เนื่องจากเงินเดือนสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 36.98 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 71.40 เนื่องจากเงินเดือนสวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2559 –2561 เท่ากับ 194.14 ล้านบาท 443.41 ล้านบาท และ 915.88 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อย 35.10 , 33.73 และ 34.16 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับ การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2559 - 2561 เท่ากับ 9.26 ล้านบาท 132.92 ล้านบาท และ 451.03 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 1.63 ร้อยละ 10.02 และร้อยละ 16.65 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 9.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 กำไรสุทธิเท่ากับ 132.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.02 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการ ริชพาร์ค-เจ้าพระยา เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2560 ค่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 57.16 ,ร้อยละ 22.85 ตามลำดับของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

ปี 2561 กำไรสุทธิเท่ากับ 451.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2561 ค่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 71.04 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2559 –2561 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 0.61 , 7.12 และ 19.52 ตามลำดับ สำหรับปี 2559 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2560 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2561 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 90 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,570.31 ล้านบาท 6,062.54 ล้านบาท และ 5,119.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.84 ร้อยละ 8.84 และลดลงร้อยละ 15.56 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,570.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,178.78 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 26.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,062.54 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 492.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,119.47 ล้านบาทลดลงจากปี 2560 จำนวน 943.07 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 15.56 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงบริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 2561 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,865.67 ล้านบาท , 5,613.96 ล้านบาท และ 4,543.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.35 , ร้อยละ 92.60 และ ร้อยละ 88.76 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 782.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 19.16 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5,613.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 748.29 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.38 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,543.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1,070.08 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 19.06 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตาราง 14.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ปี 2559		ปี 2559		ปี 2559	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	122.83	2.52	21.30	0.38	2.08	0.04
ริชพาร์ค@บางซื่อสนตชั้น	21.68	0.45	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนต	257.74	5.30	231.50	4.12	154.76	3.41
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	667.87	13.73	433.03	7.71	172.90	3.80
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรต	732.00	15.04	1,954.86	34.82	652.41	14.36
เดอะริช สาทร ตากสิน	1,111.14	22.84	777.89	13.86	649.56	14.30
เดอะริช นานา	1,082.40	22.25	1,132.13	20.17	1,316.50	28.97
เดอะริช อเวนิว	-	-	226.96	4.04	196.61	4.33
ดิเอทคอลลเลคชั่น	91.62	1.88	95.77	1.71	161.24	3.55
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	197.45	4.06	184.78	3.29	177.43	3.90
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	245.58	5.05	188.61	3.36	239.67	5.27
ริชพาร์คเทอมินอล	335.36	6.88	366.48	6.53	483.77	10.65
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตรต	-	-	0.65	0.01	331.53	7.30
เดอะริช เอกมัย	-	-	-	-	5.38	0.12
R7	-	-	-	-	0.04	0.00
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,865.67	100.00	5,613.96	100.00	4,543.88	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560, 2561 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 125.53 ล้านบาท 25.83 ล้านบาท 48.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.25 , ร้อยละ 0.43 และร้อยละ 0.94 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 125.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.25 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.16 เนื่องจากมีโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรต ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 25.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 99.70 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 79.42 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบี่ยงจัดงานตามสัญญาโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 48.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 22.40 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 86.72 เนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปเปิ้ลสเตรต,โครงการเดอะริช@นานา,โครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ และโครงการดิเอท@วิสุทธิกษัตริย์ ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2561

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 188.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 35.64 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 40.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 188.88 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 , 2560 และ2561 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 40.89 ล้านบาท , 37.16 ล้านบาท และ 21.62 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 40.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 331.68 เนื่องจากมีสำนักงานขายสร้างเสร็จในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 37.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 3.73 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.12 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 21.62 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 15.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.82 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทส่วนใหญ่เป็น 1) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ทั้งหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) และ 2) เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ทั้งนี้ในบางปีบริษัทจะมีอัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวม จะเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อการบริหารหนี้สินของบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทจะบริหารหนี้สินให้เป็นไปตามสัญญาการกู้ยืมเงิน เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 , 2560 และ 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,049.95 ล้านบาท , 4,195.06 ล้านบาท และ 2,809.45 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3.58 และลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 33.03

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,049.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,211.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.71 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,208.53 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 167.11 เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น 25.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,195.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 145.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.58 เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,809.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1,385.61 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.03 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 , 2560 และ 2561 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 219.13 ล้านบาท 173.80 ล้านบาท และ 163.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.93 ร้อยละ 2.87 และ 3.20 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 117.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 115.45 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และเดอะริช@สาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2559 จำนวน 45.33 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.69 ซึ่งลดลงเนื่องจากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ก่อสร้างเสร็จในปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2560 จำนวน 9.98 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.74 ซึ่งลดลงเนื่องจากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน ก่อสร้างเสร็จในปี 2561

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตาราง 14.8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	1,719.93	100.00	1,753.93	100.00	897.46	100.00
รวม	1,719.93	100.00	1,753.93	100.00	897.46	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,719.93 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,208.52 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 236.31 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,753.93 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 34.00 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.98 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 897.46 ล้านบาทลดลงจากปี 2560 จำนวน 856.47 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 48.83

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง และเงินทำสัญญาคิดเป็นร้อยละ 5-10 ของราคาขายซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 229.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 167.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 268.00 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน,ริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชัน,เดอะริช@นานา ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560,2561,2562 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 473.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 243.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 106.30 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน,ริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชัน,เดอะริช@นานา ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560,2561,2563 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 444.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 28.92 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 6.11 เหตุผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชัน ในปี 2561

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.03 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558จำนวน 4.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 418.30 มาจากโครงการเดอะริชสาทร-ตากสินและเดอะริช@นานา,ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตาราง 14.9 รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1)	จำนวนห้องที่โอนแล้ว	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2)		มูลค่าที่ขายแล้วคงเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ: (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
เลอริช สาทรประดิษฐ์ - LR1	992.03	421.00	992.03	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ดิเอท คอลเลคชั่น-LR4	79.04	-	-	-	79.04	100.00	56.34	71.28	5.59	7.07	50.75	64.21	22.70	28.72
ริชพาร์ค เตปูน - RK2	1,607.50	634.00	1,574.16	97.93	33.34	2.07	6.88	20.64	1.24	3.72	5.64	16.92	26.46	79.36
ริชพาร์ค เจ้าพระยา - RK3	1,455.16	522.00	1,179.88	81.08	275.28	18.92	2.69	0.98	0.13	0.05	2.56	0.93	272.59	99.02
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น-RK4	2,898.38	720.00	1,887.80	172.21	1,010.58	34.87	390.23	38.61	77.79	7.70	312.44	30.92	620.35	61.39
ริชพาร์ค เทอมินอล-RK5	292.97	-	-	-	292.97	100.00	23.31	7.96	18.03	6.15	5.28	1.80	269.66	92.04
เดอะริช สาทร ดากลิน -R1	1,096.19	250.00	978.33	89.25	117.86	10.75	13.32	11.30	2.89	2.45	10.43	8.85	104.54	88.70
เดอะริช@นานา -R2	1,254.75	-	-	-	1,254.75	100.00	284.21	22.65	222.09	17.70	62.12	4.95	970.54	77.35
เดอะริช อเวนิว-R4	89.76	-	-	-	89.76	100.00	14.67	16.34	13.00	14.48	1.67	1.86	75.09	83.66
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชั่น - R5	608.57	-	-	-	608.57	100.00	18.86	3.10	15.86	2.61	3.00	0.49	589.71	96.90
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ -RV2	109.39	32.00	96.40	8.79	12.99	11.87	0.07	0.54	0.07	0.54	-	-	12.92	99.46
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105-RV3	296.80	55.00	273.97	24.99	22.83	7.69	0.02	0.09	0.02	0.09	-	-	22.81	99.91
รวม	10,780.54	2,634.00	6,982.57		3,797.97		810.60		356.71		453.89		2,987.37	

หมายเหตุ LR4 , RK5 , R2 , R4 , R5 ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ,2560 และ 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,520.37 ล้านบาท , 1,867.48 ล้านบาท และ 2,310.02 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 27.29 และร้อยละ 30.80 ,ร้อยละ 45.12 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2558 จำนวน 33.21 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 2.14 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.055บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 347.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 22.83 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.0063 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 442.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 23.70 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.0087 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2560	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(716.59)	147.33	1,498.94
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(37.39)	(11.81)	(66.11)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	753.91	(69.22)	(1,493.71)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(0.07)	66.30	(60.88)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2559,2560 และ 2561 เท่ากับ (716.59) ล้านบาท , 147.33 ล้านบาทและ1,498.94 ตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (716.59) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือเดอะริช@สาทร-ตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรซัน และมัดจำที่ดินจำนวน 35.64 ล้านบาท นอกเหนือจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 147.33 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2559 และ ปี 2558

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,498.94 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2560 และ ปี 2559

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (37.39) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (11.81) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (66.11) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 753.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 1,140.00 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2559

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (69.22) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 862.3 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2560 และเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2560

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (1,493.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาว (1,494.70)

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.66 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และหุ้นกู้ 1,140 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ในปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.25 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.82 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2560 จำนวน 862.3 ล้านบาท แต่ก็มีภาระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2559

ในปี 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.30 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.90 เท่า เนื่องจากมีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2560

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2559 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 950,000 บาท และในปี 2560 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 950,000 บาทและในปี 2561 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,320,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV (Loan to Value) ที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาประกาศให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป ส่งผลกระทบต่อความต้องการบ้านที่อยู่อาศัยลดลง ทำให้ธุรกิจจะชะลอตัวลงได้ ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มนำมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยกยั้งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อภาระของงบดำเนินงานของผู้รับเหมา มีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 667/15 อาคารอรรถยุรณ ชั้น 7 ถนนรัชฎาสินีทวงศ์
แขวงอรุณอัมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

CALL CENTER **1343** ☎ 02 886 1817

🌐 richy.co.th ⓘ richy place 2002 plc