



รายงานประจำปี
2562
ANNUAL REPORT 2019

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

รายงานประจำปี 2562 บริษัท ริชชีเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

9

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

22

1. นโยบาย

29

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
และภาพรวมการ ประกอบธุรกิจ

51

3. ปัจจัยความเสี่ยง

60

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

69

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

71

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

75

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

80

8. โครงสร้างการจัดการ

90

9. การกำกับดูแลกิจการ

126

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

131

11. การควบคุมภายใน

135

12. รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

143

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

152

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตลอดระยะเวลา 18 ปี บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนา ทุ่มเทกกำลังทั้งหมดที่มี เพื่อสรรสร้างบ้านในฝันที่ดี มีคุณภาพ ซึ่งทุกโครงการล้วนแต่ผ่านการวางแผนอย่างรอบคอบทุกขั้นตอน เพื่อสร้างและส่งมอบสินค้า การบริการที่ดีมีคุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ยั่งยืน ถึงแม้ในปี 2562 ยอดการรับรู้รายได้จะไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่เราก็ไม่เคยย่อท้อ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในปี 2563 ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท กล่าวคือ ดำเนินการขยายธุรกิจให้มากขึ้น ทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดของโครงการ และยังมียึดมั่นในความเป็นธรรมและโปร่งใส

ในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,193 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,487 หรือลดลงร้อยละ 124.64 ซึ่งผลกระทบเกิดจากเศรษฐกิจที่ซบเซา และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อพร้อมกับมาตรการ LTV ทำให้ลูกค้าที่สนใจซื้ออาคารชุดหรือบ้านพักอาศัยต้องชะลอการซื้อก่อน

ทั้งนี้ในฐานะกรรมการของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ดิฉันใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนบริษัทในทุก ๆ ด้านด้วยดีมาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ซึ่งจะส่งผลให้เราประสบความสำเร็จในวันข้างหน้ายิ่ง ๆ ขึ้นไป

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวสุณี สกตินันท์
ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกและประเทศไทย ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกจากสงครามการค้าของชาติมหาอำนาจที่กดดันไปยังคู่ค้านานาประเทศอย่างรุนแรงและต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ กอปรกับการเมืองที่ไม่มั่นคง และมีมาตรการลดการให้สินเชื่อกับผู้ซื้อที่อยู่รายย่อยของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงเกิดการถดถอยด้านขายใหม่อย่างหนักนับแต่ไตรมาสที่ 2/2562 เป็นต้นมา

ผลประกอบการของ ริชี่ ในปี 2562 มีรายได้รายจ่ายและผลกำไรในงบรวมใกล้เคียงกับงบการเงินปี 2560 ที่เป็นปีการดำเนินงานปกติ ยกเว้นปี 2561 ที่มีโครงการใหญ่พิเศษระดับเกิน 1,000 ห้องต่อโครงการแล้วเสร็จ สำหรับแผนธุรกิจปี 2563 ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงาน ดังนี้คือ

1. การกำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจแบบ “Well Tech”
2. การสร้าง Brand Building อย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่อง
3. การเปิดกลุ่มลูกค้าใหม่แบบเพื่อนแนะเพื่อน
Richy Friend Club (RFC)
4. การขายแบบศูนย์อภิทธิพล และเพิ่มกลุ่ม Agency
5. การทำธุรกิจซื้อขายแบบเครือข่ายพันธมิตร

แม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 ประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรค Covid19 จนทำให้การขายใหม่มีการสะดุดไป ริชี่ก็ได้จัดทำแผนการทำงานที่มุ่งการขายแบบ Online อย่างจริงจังเพิ่มขึ้น เรามีความมุ่งมั่นและพลังที่จะทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อความเจริญเติบโตและผลประโยชน์ของ Richy อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ในนามคณะผู้บริหารและพนักงาน ใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์
ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติตามกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช่รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลัก การที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหาร ความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและ เหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญใน การสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบ ภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบ ควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการ ตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่าย บริหารของบริษัท ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการ ควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่ พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่าง เพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุด อ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อ กำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการ ค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อ กำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



นางสาวสุณี สดตินันท์ อายุ 77 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สุณีเวย์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าหนัง)
- ปี 2537 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดมอนด์ เลเธอร์คราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าจากหนังสัตว์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรมนนทบุรี
- กรรมการศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- จำนวน 63,363,085.00 หุ้น หรือร้อยละ 5.306



ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 66 ปี

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
: 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อ
สังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ต้นโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุชะฎิบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรบริหารมหานครรุ่นที่ 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 อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)
- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบูรณ์ 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 สมาชิกสภาร่างรัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคเมทัล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลีกแผ่นคลัทช์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- จำนวน 376,756,178.00 หุ้น หรือ ร้อยละ 36.058



พลโทหญิงสำอังก์ ทองปาน

อายุ 71ปี

กรรมการอิสระ

และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Financial Management (Finance Academy Ft. Benjamin Harrison, US. Army)
- Resources Management (International Defense Resources Management Institute, US. Navy)
- วิทยาลัยป้องกันอานาจักร 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 2562

- ไม่มี -



รศ.สุทัศน์ รัตน์เกื้อกังวาน อายุ 68 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : 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
- ประธานคณะกรรมการโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรมและสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ไม่มี -



นายสมชัย เพียรสถาพร

อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ

และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วนศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (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 (หัวหน้ากลุ่มภารกิจอำนวยการและหัวหน้ากลุ่มภารกิจสิ่งแวดล้อม)
- ปี 2545 อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2543 รองอธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2541 รองอธิบดีกรมป่าไม้ (ปราบปราม)
- ปี 25436 – 2538 ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและปราบปราม กรมป่าไม้
- ปี 2517 ป่าไม้เขตนครสวรรค์ ป่าไม้เขตสุราษฎร์ธานี ป่าไม้เขตเพชรบุรี ป่าไม้เขตปราจีนบุรี กรมป่าไม้
- ปี 2517 สำนักงานป่าไม้ตรี หัวหน้าหน่วยป้องกันรักษาป่า ตก.13 อำเภอมะสอย จังหวัดตาก กรมป่าไม้

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ไม่มี -



ดร.การุญ จันทรางศุ อายุ 69 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2535 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.เอส.แอสโซซิเอตส์ 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 2562

- จำนวน 13,286,789 หุ้น หรือร้อยละ 1.11



นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 58 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ 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 2562

- จำนวน 32,523,137.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.72



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสศ อายุ 73 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย
ต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณังวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น -ไม่มี-

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 (พ.ต.อ.)ผกก. ฝ่าย 4 ตม.4
ด้านตรวจคนเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 (พ.ต.ท.)รอง ผกก.ชุดตรวจงาน
อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 (พ.ต.ท.)รอง.ผกก.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 กอง
บังคับการตำรวจสันติบาล
- 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 2562

-ไม่มี-



นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 68 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

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 อรรถบูรณ์ จำกัด
- ปี 2531 – ปัจจุบัน
ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
- ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- จำนวน 446,938 หุ้น หรือร้อยละ 0.037



นางนงลักษณ์ วรรณมพงศ์ อายุ 62 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาลัยติด มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- รองประธาน บริษัท ไทยเอ็น เคเค จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- จำนวน 623,366 หุ้น หรือร้อยละ 0.052



นางภวัญญา กฤตชาติ อายุ 72ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
26 เมษายน 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท กรีน รีซอร์สเสส จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนภัทร จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2537 – 2540
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทยเม็กซ์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 – 2543
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด (กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2544 – 2549
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไทยเคหะ จำกัด
- ปี 2550 – 2551
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด (กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2551 – 2561
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคาร ลอเทอมเครดิต ออฟเฟเนแปน โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ไม่มี -



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
อายุ 43 ปี

**เลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร**

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ไม่มี -

1

นโยบาย และภาพรวม การประกอบธุรกิจ



“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ท่าเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

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

“ค่านิยมของริชี่ เพลซ”

ริชี่ มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุกๆ 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

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 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) ปัจจุบันในปี 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,578,815,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,226,017 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

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

ปี 2547

มกราคม • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง 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 เทนดี้คอนโด สาธุประดิษฐ์” (“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@อารีย์สเตชั่น”เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท

ปี 2554

มกราคม

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนน กรุงเทพ-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 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์ สาย2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท

ปี 2556

กุมภาพันธ์

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮมสไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 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 ริชี่ เพลซ 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 ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนาริเบสร์ ตำบลไทรมา อำเภอมือง 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 สาทร์-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

- ธันวาคม**
 - เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น” 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
- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานาชาติ” เป็นคอนโดสูงมีเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาชาติเหนือ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

เมษายน

- เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค @หลักสี่ สเตชัน” เป็นคอนโดมีเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ “ดิเอทคอลเลคชั่น” เป็นคอนโดมีเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ แขวงบางขุนพรหม(นางเลิ้ง) เขตพระนคร(ดุสิต) กรุงเทพมหานคร 362 ล้านบาท

มิถุนายน

- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช อเวนิว” เป็นอาคารพาณิชย์เป็นสไตล์ โมเดิร์น ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญ ใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปิดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ปี 2562

พฤศจิกายน

- 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
- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชัน” เป็นโครงการคอนโดมีเนียมมีกซ์ยูส คอนโดมีเนียมสูง 32 ชั้น จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 1,700 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ เดอะริช เอกมัย เป็นโครงการคอนโดมีเนียมสูง 45 ชั้น จำนวน 492 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย ซอย 8 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,381,460,996 บาท เป็น 1,578,815,237 บาทโดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,116,461 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 109,556 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W1 จำนวน 89,473 หน่วย ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 109,556 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,194,116,461 บาท เป็น 119,226,017 บาท
- เปิดตัวโครงการ ริชพอยท์@บีทีเอส วุฒากาศ เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น มีจำนวน 792 ยูนิตและร้านค้า 2 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท

1.3

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 2 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

2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	: 21 มกราคม 2562
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 99.97

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

2

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
		มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
-อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	1,256.56	94.68	2,663.80	98.35	1,136.50	92.75
-บ้านเดี่ยว	RICHY	57.85	4.36	17.19	0.63	57.15	4.67
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,314.41	99.04	2,680.99	98.98	1,193.65	97.42
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	12.01	0.91	26.23	0.97	27.13	2.21
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	0.71	0.05	1.43	0.05	4.51	0.37
รายได้รวม		1,327.13	100	2,708.65	100	1,225.29	100

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่ยื่นขออนุญาต	ช่วงเวลาก่อสร้างแล้วเสร็จ	ช่วงเวลาเริ่มเปิดขายโครงการ	เนื้อที่โครงการไร่-งาน-วา	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละของความสำเร็จ	ร้อยละของสัดส่วนการรับรู้รายได้
								จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท		

คอนโดมิเนียม

1.ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	ถนนประชาธิปไตยสาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย.2556	ต.ค.2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,830	6	15.77	676	1,683.82	53	130.41	100	92.01
2.ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนไทรมา	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,462	2	4.39	534	1,214.83	99	243.01	100	83.09
3.เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0-118.42	B - A	509	2,100	3	9.68	277	1,092.12	229	998.20	100	52.00
4.ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเคชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.2558	มิ.ย.	พ.ค.2559	4-1-14.4	C - B	1,089	3,075	55	171.66	931	2,529.76	103	373.28	100	82.26
5.เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.2558	2561	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	413	3,838	189	1,816.91	-	-	224	2,021.09	57.21	-
6.ริชพาร์ค เทอมินัล	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ธ.ค.	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	1,660	563	187	607.00	80	224.65	296	828	100	39.90
7.ดิเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	7	31.44	11	56.23	59	262.33	100	-
8.เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ทริปเปิลสเคชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ต.ค. 2562	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	218	1,020.30	-	-	340	1,103.70	17.92	-
9.เดอะริช@เอกมัย	ซอยสุขุมวิท 63	อาคารชุด 36 ชั้น	มิ.ย. 2560	ม.ค.2562	ต.ค. 2565	1-3-67	B - A	492	3,408	52	398.43	-	-	440	3,009.57	-	-
10.ริชพอยท์@วุฒากาศ	ถนนวุฒากาศ	อาคารชุด 32 ชั้น	เม.ย. 2562	ธ.ค. 2564	ก.ค. 2564	2-3-58.87	C	792	1,526	98	228.05	-	-	694	1,297.95	-	-

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ

1.เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย.2555	ภายในปี2558	ก.พ.2556	13-2-88	B - A	140	671	3	19.50	60	301.33	77	350.17	54.00	44.90
2.เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย.2557	19.2-59.6	B - A	173	572	6	22.84	43	129.80	124	419.36	56.00	22.69
3.เดอะริช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย.2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	8	169.06	-	-	8	190.94	100	-

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่ที่พักอาศัยเดิม

1.2 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 33 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 1.6 – 2.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนนิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่ที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 3 - 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่านสีลมสาทร
- มีรายได้ระดับ 84,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยกครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลบีทีเอส วงเวียนใหญ่

1.4 โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านศรีนครินทร์
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไรปล่อยเช่า

1.5 โครงการเดอะริช@นานาชาติ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.6 โครงการริชพาร์ค@ เทอมินอล หลักสี่ สเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านพหลโยธิน แถวสถานีอนุสาวรีย์หลักสี่
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไรปล่อยเช่า

1.7 โครงการ ดี เอท คอลเลคชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.2 – 6.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- กลุ่มคนทำงาน/พักอาศัย หรือมีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในย่านเขตพระนคร
- 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 และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า

1.9 โครงการ เดอะริช เอกมัย



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 45 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.79 - 13 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติด้าน เอกมัย-ทองหล่อ
- กลุ่มคนทำงานสมัยใหม่ที่ใช้ชีวิตในสังคมเมือง
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.10 โครงการ ริชพอยท์ วุฒากาศ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 1.99 – 2.80 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานสีลม,สาทร หรือมองหาการเดินทางที่สะดวก
- มีรายได้ระดับ 35,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัว หรือเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน/มรดก
- กลุ่มที่ซื้อไว้แก่งำไร ปล่อยเช่า เป็นทำเลที่ดี

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บิซ 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”

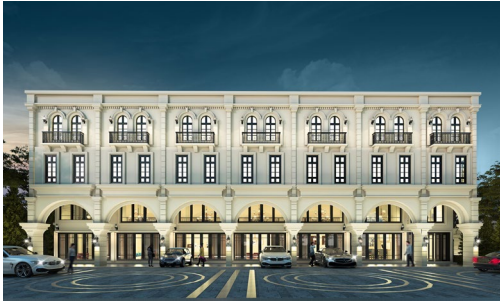


ประเภทโครงการ :บ้านทรงอิสระ/ทาวน์โฮม 2 ชั้น
ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลรัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เดินทางสะดวกสบายติดถนนใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่

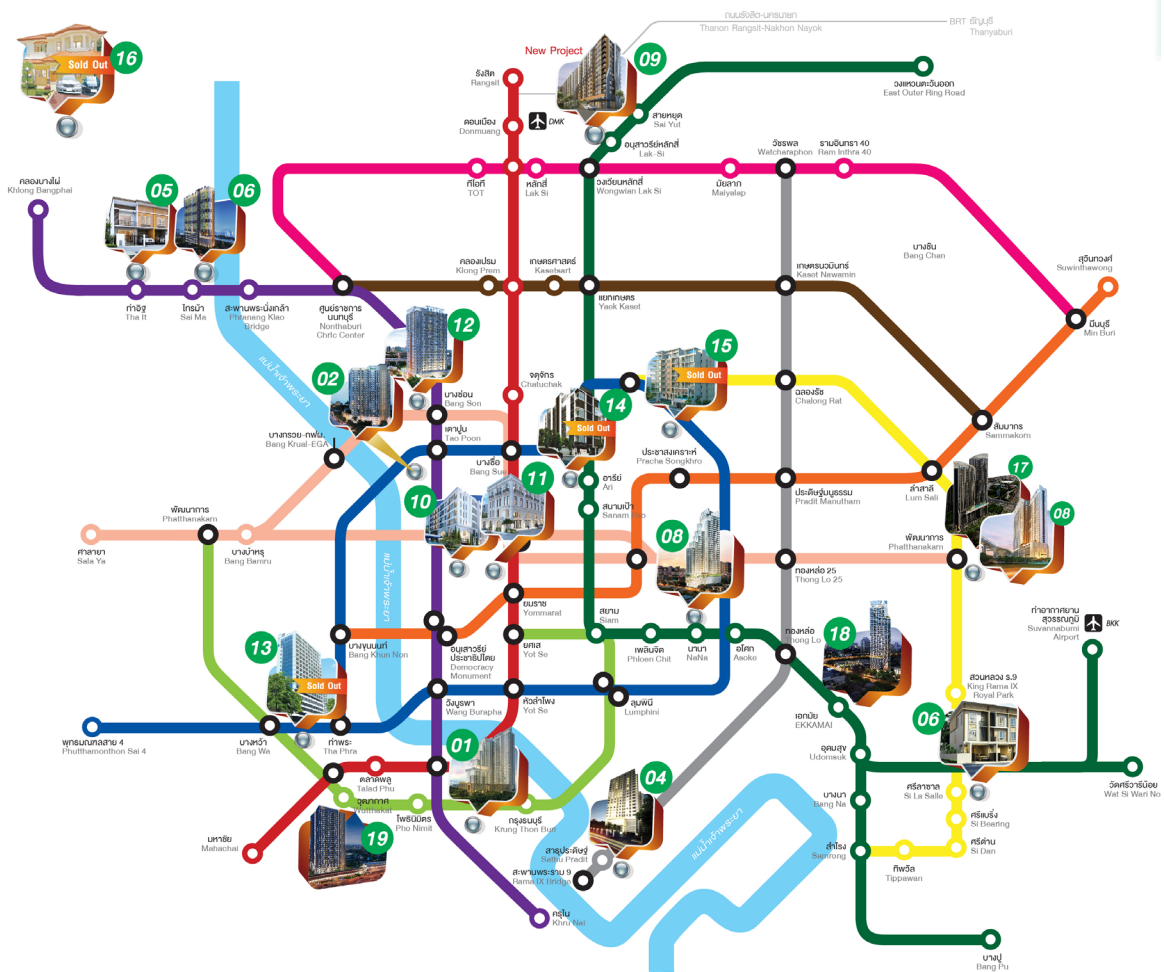
2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว



ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 18 - 35 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจย่านโบ๊เบ๊, วรจักร, เยาวราช
- กลุ่มผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์เพื่อการลงทุนในทำเลโบ๊เบ๊
- กลุ่มผู้ที่ต้องการลงทุนทำธุรกิจในย่านโบ๊เบ๊



Our Projects Rich in Living

01. เดอะริช สาทร-ตากสิน
02. ริชพาร์ค ท่าปูนอินทรีเซ็นทรัล
03. ริชพาร์ค เจ้าพระยา (ก.รัตนนิมิตร์)
04. เลอริช พระราม 3
05. เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนนิมิตร์
06. เดอะริช บีชไฮม สุนทรวิภา 105
07. เดอะริช นานา
08. ริชพาร์ค ทรอปิคัลเซ็นทรัล
09. ริชพาร์ค ลอฟท์ หลักสี่-ลาดพร้าว
10. ดีโอก คอลเลคชั่น วิสุทธิจักรี

11. เดอะริช อเวนิว ดำรงรักษ์
12. ริชพาร์ค บางซื่อ-ลาดพร้าว
13. ริชทาวน์เวอร์ เพชรเกษม-สาทร
14. เลอริช อารีย์สแคว
15. เลอริช รัชดา
16. ริชวิลล์ @ บางบัวทอง
17. เดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ ทรอปิคัลเซ็นทรัล
18. เดอะริช เอกมัย
19. ริชพอยท์ @ BTS วุฒากาศ

2.2.1 การตลาด

กลยุทธ์ทางต้นผลิตภัณฑ์

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 การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว ส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

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

กลยุทธ์ทางต้นสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง
- 2) การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น บ้ายบิลบอร์ด บ้ายบอกทาง 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 ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภครอื่น ๆ ต่อไป

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแทปเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปสักระยะหนึ่งในโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา โดยการการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐานซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ

และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขาย ประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อ สร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

นอกจากนี้ บริษัทจะทำการพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับ ความยากง่ายในการขาย โดยหากโครงการใดที่มีการแข่งขันสูง บริษัทจะดำเนินการว่าจ้างทีม ขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านงานขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนช่วยจัดหาทีมงานขายควบคู่กับ ทีมงานขายของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขาย ที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่หน่วยงานที่จ้างหรือพนักงานขาย ภายใต้กรอบ อำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่าย และประธานบริหารตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด โดยค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมดจะยังคง มีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐาน และจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อกำไรของบริษัทแต่ อย่างใด

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจในโครงการของบริษัทยังสามารถโทรศัพท์เข้ามาสอบถามรายละเอียด ได้ที่หมายเลข 02-886-1817 หรือศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.rp.co.th

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตาม สถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และ ไม่มีรายใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 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

2.1.1 ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2562 และแนวโน้ม ปี 2563

ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2562 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะหดตัว ร้อยละ 3.8 ในขณะที่ปี 2561 ที่ MPI ขยายตัวร้อยละ 3.6 โดยอุตสาหกรรมสำคัญที่หดตัวในปี 2562 อาทิ ผลิตภัณฑ์ยางอื่น ๆ ที่มีใช้อย่างล้น ตามปริมาณวัตถุดิบที่เข้าสู่ตลาดลดลงเนื่องจากภัยธรรมชาติและโรคระบาด การชะลอตัวของตลาดจีนและความสามารถในการแข่งขันด้านราคาที่ลดลง ยานยนต์เป็นการลดลงของตลาดในประเทศเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัว ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการอนุมัติสินเชื่อรถยนต์และตลาดส่งออกเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าชะลอตัว เหล็กและเหล็กกล้า ลดลงทั้งผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงยาว และเหล็กทรงแบน โดยผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงยาวที่ลดลง เช่น เหล็กหลอด ลวดเหล็ก และเหล็กโครงสร้างรูปพรรณ ชนิดรีดร้อน จากการชะลอตัวของอุตสาหกรรมต่อเนื่อง เช่น อุตสาหกรรม

ก่อสร้าง โดยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ซึ่งเริ่มมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดจำหน่าย และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลง ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงแบนที่ลดลง เช่น เหล็กแผ่นรีดร้อนชนิดม้วน เหล็กแผ่นเคลือบดีบุก และ เหล็กแผ่นเคลือบโครเมียม เนื่องจากผู้ผลิตในอุตสาหกรรมต่อเนื่องนำเข้าสินค้าราคาถูกจากต่างประเทศ เช่น จีน และญี่ปุ่น ส่วนอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวดีในปี 2562 อาทิ เครื่องปรับอากาศ โดยเครื่องปรับอากาศมีคำสั่งซื้อจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะตลาดสหรัฐอเมริกา เกสซ์ภัณฑ์มีคำสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของยาเม็ดและยาผงที่ผู้ผลิตบางรายสามารถทำตลาดต่างประเทศได้มากขึ้น ทำให้มีการผลิตเพื่อส่งออกเพิ่มขึ้น

ภาพรวมเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย ปี 2562 และแนวโน้ม ปี 2563

GDP สามไตรมาสแรกของปี 2562 ขยายตัวร้อยละ

2.5 (%YoY)



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

GDP ภาคอุตสาหกรรม

สามไตรมาสแรกของปี 2562 หดตัวร้อยละ 0.4 (%YoY)



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP สามไตรมาสแรกของปี 2562 ขยายตัวร้อยละ 2.5 ชะลอตัวลงจากสามไตรมาสแรกของปี 2561 ที่ขยายตัวร้อยละ 4.3 ในสามไตรมาสแรกของปี 2562 การผลิตภาคเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 การผลิตภาคอุตสาหกรรมหดตัวร้อยละ 0.4 ภาคบริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 การใช้จ่ายอุปโภคและบริโภคภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 การลงทุนรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 การส่งออกสินค้าและบริการหดตัวร้อยละ 5.0

GDP สาขาอุตสาหกรรม สามไตรมาสแรกของปี 2562 หดตัวร้อยละ 0.4 ชะลอตัวลงเล็กน้อยจากสองไตรมาสแรกที่มีการขยายตัวร้อยละ 0.2 และหดตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ขยายตัวร้อยละ 2.8 โดยชะลอตัวจากการผลิตยานยนต์การผลิตผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียมและการผลิตผลิตภัณฑ์ยางอื่น ๆ อย่างไรก็ตามในช่วงที่เหลือของปี 2562 ควรให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนการส่งออก โดยขับเคลื่อนการส่งออกสินค้าที่มีโอกาสได้รับประโยชน์จากมาตรการกีดกันทางการค้า และส่งเสริมพัฒนาห่วงโซ่อุปทานการผลิตให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น เป็นต้น

ดัชนีอุตสาหกรรมที่สำคัญ



ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2562 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 102.34 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2561 (105.73) ร้อยละ 3.20 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2561 อาทิการผลิต

ผลิตภัณฑ์ยางอื่น ๆ การผลิตยานยนต์และการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2563 คาดว่า ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากความต่อเนื่องในการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ อาทิ โครงการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก และการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ รถไฟความเร็วสูงและรถไฟรางคู่ เป็นต้น ขณะที่ความเชื่อมั่นของภาคอุตสาหกรรมมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2562 ดัชนีการส่งออกสินค้าอยู่ที่ระดับ 102.76 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2561 (105.10) ร้อยละ 2.22 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีการส่งออกสินค้านลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2561 อาทิการผลิตผลิตภัณฑ์ยางอื่น ๆ

การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม และการผลิตยานยนต์เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2563 คาดว่า ดัชนีการส่งสินค้าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับ ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (มูลค่าเพิ่ม) ข้างต้น

เศรษฐกิจโลก ปี 2562

ปี 2562 IMF คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ลดลงจากปี 2561 ที่ขยายตัวร้อยละ 3.6 โดยภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2562 มีทิศทางชะลอตัวต่อเนื่อง ตามปริมาณการค้าโลกที่หดตัวลง ซึ่งสาเหตุสำคัญเป็น ผลจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงอยู่ระหว่างการเร่งเจรจาข้อยุติ ช่วงปลายปี 2562 ธนาคารกลางสหรัฐฯ ได้มีมติลดระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% จากระดับ 1.75-2.00% เป็น 1.50-1.75% โดยคาดหวังว่าจะมีส่วนช่วยกระตุ้นการลงทุนสหรัฐฯ ในระยะต่อไป สอดคล้องกับ ประเทศคู่ค้าหลักของไทย ที่ส่วนใหญ่ยังคงมีแนวโน้มผ่อนคลายนโยบายการเงินเพิ่มเติม เพื่อสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ทั้งนี้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าในปี 2562 เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.6 สถานการณ์ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกอยู่ในทิศทางที่ชะลอตัวลง โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ เดือน พฤศจิกายน 2562 อยู่ที่ 61.91 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล หดตัวลงเมื่อเทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2561 ที่มีระดับราคา 65.79 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล สำหรับปี 2562 (ม.ค.-พ.ย.) ราคาน้ำมันดิบดูไบ เฉลี่ยอยู่ที่ 63.38 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล หดตัวลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ 70.52 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล อย่างไรก็ตาม ยังคงต้องติดตามสถานการณ์ราคาน้ำมันดิบอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันกลุ่มโอเปคและประเทศพันธมิตรมีแนวโน้มขยาย ระยะเวลาปรับลดกำลังการผลิตน้ำมันดิบ ที่จะสิ้นสุดในเดือน มี.ค. 2563 และปริมาณน้ำมันดิบคงคลังสหรัฐฯ คาดว่าจะปรับตัวเพิ่มขึ้น หลังท่อขนส่งน้ำมันดิบ จากแคนาดาไปยังสหรัฐฯ สามารถกลับมาดำเนินงานได้อีกครั้ง หลังเกิดเหตุน้ำมันรั่วไหล

นอกจากนี้ภาวะเศรษฐกิจโลกยังคงมีประเด็นที่ต้องติดตามทั้งการเผชิญกับความไม่แน่นอนของสงคราม การค้าที่สร้างแรงกดดันกระจายไปทั่วโลก ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากเสถียรภาพทางการเมือง ที่เกิดขึ้นในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป ข้อพิพาทระหว่างสหรัฐฯ และอิหร่านที่อาจส่งผลให้ราคาน้ำมันดิบปรับตัวสูงขึ้นเป็นเหตุให้ต้นทุนการผลิตปรับตัวตามไปได้ อย่างไรก็ตามสหรัฐฯ และจีน สามารถบรรลุข้อตกลงการค้าได้ เป็นผลสำเร็จ อาจเป็นตัวแปรหนุนให้ความเชื่อมั่นของนักลงทุนและภาคธุรกิจกลับคืนมา ตลอดจนภาคการส่งออก และภาคการผลิตอาจมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากปัจจัยบวกดังกล่าว

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้สำรวจข้อมูลอุปสงค์และอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย (แต่ละโครงการมีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วย) รวมโครงการของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) แต่ไม่รวมบ้านเอื้ออาทร ในพื้นที่จังหวัดหลักภูมิภาค 20 จังหวัด ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำการสำรวจเป็นประจำอย่างต่อเนื่องทุกปี ปีละ 2 รอบ ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก และรอบครึ่งปีหลัง โดยข้อมูลล่าสุดในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีรายละเอียด ดังนี้ สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดหลักในภูมิภาค

1.1 หน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2561 (ธันวาคม 2561) ในจังหวัดหลักภูมิภาค 20 จังหวัด ประกอบด้วย ภาคตะวันออก มี 3 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ภาคใต้มี 4 จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต สงขลา นครศรีธรรมราช และสุราษฎร์ธานีภาคเหนือ มี 4 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ตาก และพิษณุโลก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มี 5 จังหวัด ได้แก่ ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี อุดรธานี และมหาสารคาม ภาคกลาง มี 2 จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา และ สระบุรี ภาคตะวันตก มี 2 จังหวัด ได้แก่ ประจวบคีรีขันธ์ และเพชรบุรี ณ สิ้นครึ่งหลังปี 2561 นับเฉพาะ โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วยต่อโครงการ พบว่า มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมจ านวน 117,101 หน่วย มูลค่า 396,671 ล้านบาท แบ่งออกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 86,326 หน่วย มูลค่า 280,042 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 30,775 หน่วย มูลค่า 116,629 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าจ านวนหน่วยเหลือขายในตะวันออก 3 จังหวัดมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 50.3 รองลงมาภาคใต้ 4 จังหวัด ร้อยละ 13.1 ภาคเหนือ 4 จังหวัด มีสัดส่วนร้อยละ 12.0 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 5 จังหวัด ร้อยละ 11.6 ภาคกลาง 2 จังหวัดร้อยละ 7.3 ส่วนในภาคตะวันตก 2 จังหวัดมีหน่วยเหลือขายเป็นสัดส่วนน้อยที่สุดร้อยละ 5.3 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

1.2 หน่วยเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน 2562) จ านวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) มีจ านวนรวม 26,464 หน่วย มูลค่า 89,800 ล้านบาท ลดลงทั้งจ านวนหน่วยและมูลค่า โดยลดลงร้อยละ 10.3 และร้อยละ 9.9 ตามล าดับ เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจ านวน 29,508 หน่วย มูลค่า 99,699 ล้านบาท จะเห็นว่ามีหน่วยเปิดขายใหม่ในภาคตะวันออก มากที่สุดจ านวน 14,529 หน่วย หรือร้อยละ 54.9 รองลงมาภาคใต้มี จ านวน 4,405 หน่วย หรือร้อยละ 16.6 ภาคเหนือมีจ านวน 2,374 หน่วย หรือร้อยละ 9.0 ภาค ตะวันออกเฉียงเหนือ มีจ านวน 2,360 หน่วย หรือร้อยละ 8.9 ภาคตะวันตก มีจ านวน 1,953 หน่วย หรือร้อยละ 7.4 ส่วนภาคกลาง มีหน่วยเปิดขายใหม่น้อยที่สุดจ านวน 843 หน่วยหรือร้อยละ 3.2 ของหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ในจ านวนนี้เป็นโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 จ านวน 15,639 หน่วย มูลค่า 41,498 ล้านบาท ลดลงทั้งจ านวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ 8.4 และร้อยละ

16.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับ ช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจำนวน 17,069 หน่วย และมีมูลค่า 49,586 ล้านบาท หากพิจารณารายภาคจะเห็นว่า ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก มีหน่วยเปิดขายใหม่สูงกว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลังปีครึ่ง ส่วนภาคใต้ และภาคกลาง มีหน่วยเปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลังปีครึ่ง (ดูแผนภูมิที่ 2) ในด้านประเภทและราคาที่เปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ส่วนใหญ่ร้อยละ 49.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาร้อยละ 30.8 เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับบ้านแฝดเปิดขายใหม่ร้อยละ 16.7 ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัย เปิดขายใหม่ร้อยละ 2.4 โดยทุกประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เปิดขายใหม่ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาท มากที่สุด ยกเว้นที่ดินเปล่าเปิดขายใหม่ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มากที่สุด และเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.7 ในด้านประเภทและราคาที่เปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 ส่วนใหญ่ร้อยละ 65.5 เป็นประเภท 1 ห้องนอน และเปิดขายใหม่ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาร้อยละ 18.1 เป็นสตูดิโอ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด สำหรับประเภท 2 ห้องนอนเปิดขายใหม่ ร้อยละ 14.9 เปิดขายใหม่ในระดับราคา 7.51 – 10.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 1.6 เปิดขายใหม่ในระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด

1.3 หน่วยอยู่ระหว่างการขายทั้งหมด (Total Supply) ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน 2562) เมื่อนำจำนวนหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2561 (ธันวาคม 2561) รวมกับหน่วยที่เปิดขายใหม่ในช่วง ครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่า มีหน่วยที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด หรือ Total Supply รวม 143,565 หน่วย มูลค่า 486,471 ล้านบาท แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 101,965 หน่วย (ร้อยละ 71.0) มูลค่า 321,540 ล้านบาท (ร้อยละ 66.1) และโครงการอาคารชุด จำนวน 41,600 หน่วย (ร้อยละ 29.0) มูลค่า 164,931 ล้านบาท (ร้อยละ 33.9)

1.4 หน่วยขายได้ใหม่ (Demand) ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน 2562) ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีหน่วยที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ รวม 23,140 หน่วย มูลค่า 78,280 ล้านบาท แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 14,473 หน่วย มูลค่า 42,504 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด จำนวน 8,667 หน่วย มูลค่า 35,786 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 1) ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 เป็นทาวน์เฮ้าส์ มากที่สุดร้อยละ 42.9 และขายได้ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 36.7 ขายได้ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนบ้านแฝดขายได้ใหม่ร้อยละ 15.7 ขายได้ในระดับราคา 2.01 – 3.00 ล้านบาทมากที่สุด อาคารพาณิชย์ขายได้ใหม่ร้อยละ 4.0 ขายได้ในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และที่ดินเปล่าขายได้ใหม่เพียงร้อยละ 0.8 ขายได้ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมากที่สุด

1.5 หน่วยเหลือขาย ณ สิ้นสุดครึ่งแรกปี 2562 (มิถุนายน 2562) ณ สิ้นสุดครึ่งแรกปี 2562 ในจังหวัดหลักภูมิภาค 20 จังหวัด มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม จำนวน 120,425 หน่วย มูลค่า 408,181 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนและมูลค่า โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 และ ร้อยละ 9.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มี จำนวน 108,668 หน่วย มูลค่า 372,723 ล้านบาท แบ่ง ออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 87,492 หน่วย มูลค่า 279,036 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 32,933 หน่วย มูลค่า 129,145 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าจ จำนวนหน่วยเหลือขายมีสัดส่วนอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุด ร้อยละ 51.4 รองลงมาภาคใต้ร้อยละ 13.4 ภาคเหนือร้อยละ 11.6 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 10.9 ภาคกลางร้อยละ 7.2 ส่วนภาคตะวันตกมีสัดส่วนเหลือขายน้อยที่สุดร้อยละ 5.5 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

1.6 อัตราดูดซับต่อเดือน ณ สิ้นสุดครึ่งแรกปี 2562 ที่อยู่อาศัยที่เหลือขายในจังหวัดหลัก ภูมิภาค 20 จังหวัดมีจำนวน 120,425 หน่วย โดยมีอัตราดูดซับร้อยละ 2.7 ลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตราดูดซับร้อยละ 3.1 ซึ่งอัตราดูดซับในรอบการส ารวจนี้ลดลงจากครั้งก่อน ท าให้ระยะเวลาการขายอุปทานเหลือ ขายสะสมเพิ่มมากขึ้นจาก 28 เดือน เป็น 31 เดือน 12 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ภูมิภาค ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 จัดท าโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร อาคารสงเคราะห์ เมื่อพิจารณาอัตราดูดซับแต่ละประเภท พบว่า โครงการอาคารชุด มีอัตราดูดซับร้อยละ 3.5 ซึ่งคาดว่า หน่วยเหลือขายจ จำนวน 32,933 หน่วย จะใช้ระยะเวลาในการขายประมาณ 23 เดือน ลดลงจากช่วงเวลา เดียวกันของปีก่อน ที่มีอัตรา ดูดซับร้อยละ 4.6 โดยอาคารชุดในระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท ซึ่งมีหน่วย เหลือ ขายมากที่สุดจ จำนวน 11,146 หน่วย มีอัตราดูดซับร้อยละ 3.7 ต่อเดือน คาดว่าจะใช้ เวลาประมาณ 21 เดือนในการขาย

1.7 ประมาณการหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2562 - 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ ประมาณการจำนวนหน่วยเหลือขายที่อยู่อาศัยในจังหวัดหลักภูมิภาค 20 จังหวัด ณ สิ้นปี 2562 มีจ จำนวนประมาณ 109,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวน ประมาณ 87,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 20.1 เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2562 เนื่องจาก รัฐบาลได้ออกมาตรการช่วยกระตุ้น อสังหาริมทรัพย์ โดยให้มีการลดค่าธรรมเนียมโอน กรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง เหลือเพียงร้อยละ 0.01 ตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน 2562 ไป จนถึงสิ้นปี 2563 เฉพาะที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจาก ผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมบ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจากผู้ ประกอบการ และดูดซับอุปทานเหลือขายในตลาดออกไป จนสามารถปรับสมดุลของ อุปทานเหลือขายให้ ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีที่มีจำนวนเหลือขายเฉลี่ย 106,790 หน่วยได้

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซ່อน	ริชพาร์ค@บางซ່อนสเตชั่น	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	THE TREE	บริษัท พกษา เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอริเดียน ราชพฤกษ์	บริษัท อีรอมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์ริง	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เร็ลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนานิเบศร์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี รัสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนานิเบศร์	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทา-ตากสิน	ไบสท์	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น	The Base พระราม 9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 – เอกมัย	บริษัท พกษา เร็ลเอสเตท 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 พกษา เร็ลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเชีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
		ไนท์บริดจ์ อินเตอร์เซนจ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
ศรีนครินทร์	เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	IDEO NEW RAMA9	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Base Garden RAMA9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พกษา เร็ลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
เอ็กมัย ซอย 8	เดอะริช เอ็กมัย	PITI EKKAMAI	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		XT EKKAMAI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		MARU EKKAMAI	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
		IMPRESSION EKKAMAI	บริษัท ออลส์ อินส์ไปร้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วุฒากาศ	ริชพอยท์ วุฒากาศ	METRO SKY @WUTTHAKAT	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		Altitude Unicorn	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

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 โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

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

2.3.1 การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑเพื่อจำหน่าย

การจดทะเบียนที่ดิน

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

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจดทะเบียนปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2 - 3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวเฮ้าส์/ทาวโฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบาง

ประเภท เช่น เดอะริช บิซ โสม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้น หรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องระบบระบายอากาศ, ระบบไฟฟ้า, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำทิ้ง, ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมา และการทำหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

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

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องซื้อทั้งหมดไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาค้ำ ลิปต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ใน

บางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญา คำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

2.4

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 834 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 4,515.38 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,830.00	735	100.00	6	15.77	2563
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,463.00	635	100.00	2	4.39	2563
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	55	171.66	2563
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	187	607	2563
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	3	9.68	2563
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	57.21	189	1,816.91	2563
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	75.08	7	31.44	2563
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชั่น	2,124.00	558	17.92	218	1,020.30	2564
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	52	398.43	2565
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	98	228.05	2564
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	3	19.50	2563
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	56.00	5	18.85	2563
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	8	169.06	2563
รวม	22,977	6,192		834	4,515.38	

3

ปัจจัย ความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่
อาจมีผลกระทบต่อการทำงานและผลประกอบการ
ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการ
ป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้



ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

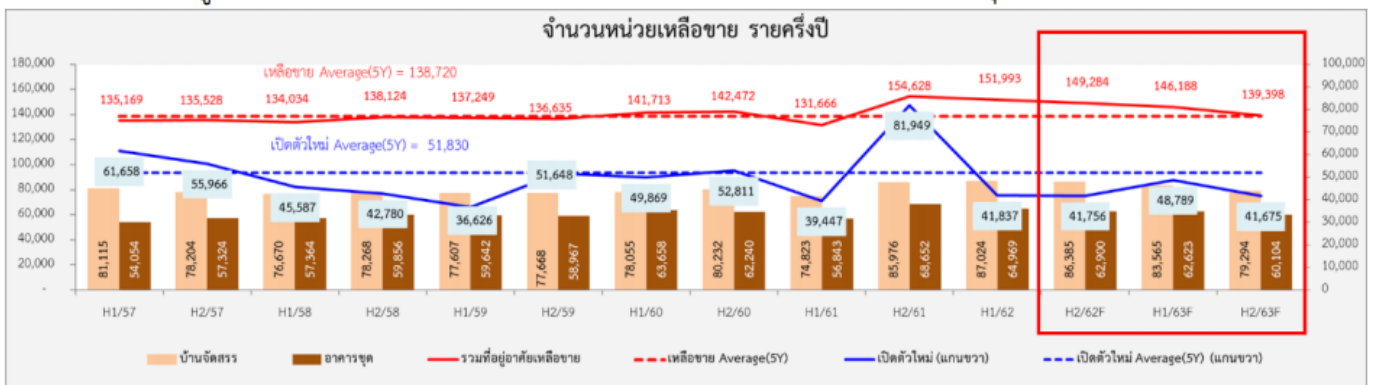
3.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 4 ปี 2562

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ประมาณการจำนวนหน่วยเหลือขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 6.7 เนื่องจากรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึง สิ้นปี 2563 เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อบ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่โดยผู้ประกอบการ และจะช่วยให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเหลือขายให้ใกล้เคียงกับ

ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีที่ 138,720 หน่วยได้(ดูแผนภูมิที่ 12)

แผนภูมิที่ 12 ประมาณการหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2562 - 2563 กรุงเทพฯ - ปริมณฑล



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับทิศทางการตลาดปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย คาดการณ์ว่าจะมีการขยายตัวไม่เกิน 5% ซึ่งถือเป็นการขยายตัวในระดับที่ต่ำ แม้ว่าจะมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญคืออัตราดอกเบี้ยขาลงและมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ทั้งการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง รวมถึง “โครงการบ้านดีมีดาวน” ที่คาดว่าจะเป็จุดพลิกที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ กลับมาฟื้นตัว ยอดการซื้ออสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเติบโตขึ้น ส่งผลให้ความต้องการซื้อในตลาดจะถูกทยอยดูดซับ ซึ่งในปี 2563 ผู้ประกอบการยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้ความต้องการซื้อไม่ค้างอยู่มากเกินไป ซึ่งภาพรวมทั่วประเทศครึ่งแรกปี 2563 คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเหลือขายประมาณ 245,371 หน่วย

นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยลบจากสถานะเศรษฐกิจ ทั้งกำลังซื้อที่ชะลอตัว ผลจากสงครามการค้า อีกทั้งมาตรการกำกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) งดขยาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์เปิดตัวโครงการใหม่ที่ยังส่งผลกระทบต่อเนื่อง จากภาพรวม ดังกล่าวถือเป็นบทพิสูจน์สำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ที่ต้องปรับกลยุทธ์รับมือกับความท้าทาย ที่ยังคงมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

จากสถานะการตลาดในปี 2562 ที่มีปัจจัยการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง และสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอ รวม ถึงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ส่งผลให้การขายชะลอตัวตาม แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัท ได้มีพัฒนาโครงการ เน้นปรับปรุงคุณภาพสินค้า เพื่อให้แข่งขันได้ในตลาดและตรงกับกลุ่มผู้บริโภคที่มี กำลังซื้อมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ ที่ยังเป็นบวก แต่ไม่สูงเท่ากับ ปี 2561 ที่ผ่านมา

3.2 ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น คอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น คอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 18โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 15โครงการ ซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว คือ ริชทาวน์เวอร์เพชรเกษม,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น,โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ,โครงการพร้อมโอน ริชพาร์ค เทมินอล,ดิเอท คอลเลกชั่น ,ริชพาร์ค เตาปูน,ริชพาร์ค เจ้าพระยา,ริชพาร์ค ทริปเปิ้ลสเตชั่น ,เดอะริช @สาทร ตากสิน โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ เดอะริช@นานาชาติ, เดอะริช อเวนิว ,เดอะริช พระรามเก้า – ศรีนครินทร์ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เดอะริช@เอกมัย ,ริชพอยท์ วุฒากาศ โดยระหว่างปี 2558 -2562 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 95.21 ของรายได้รวมปี 2562 จึงอาจทำให้บริษัท อาจจะมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอึมครึมและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดอย่าง เดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม คือ โครงการเดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการ เดอะริช อเวนิว ซึ่งในปี 2562 การรับรู้รายได้จากแนวสูง และส่วนแนวราบ อันจะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดย ทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 17 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2560 - ปี 2562 (หน่วย :ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,314.41	2,680.99	1,193.65
อาคารชุดพักอาศัย	1,256.56	2,663.80	1,136.50
-เลอริช พระราม 3	125.74	30.10	-
-เดอะริช สาทร-ตากสิน	751.27	230.31	105.49
-ริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น	33.42	-	-
-ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	45.84	150.93	107.08
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	300.29	348.01	27.61
-ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลเนชั่น	-	1,904.45	627.05
-ดีเอท คอลเลกชั่น	-	-	56.47
-ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	-	-	212.80
ทาวน์โฮม	57.85	17.19	57.15
-เดอะริช บีชีโฮม สุขุมวิท 105	35.15	6	26.16
-เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	22.70	11.19	30.99

3.3 ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์การขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 7โครงการประกอบด้วย โครงการเดอะริช@นานาชาติ,โครงการเดอะริช พระราม 9- ศรีนครินทร์ ส่วนโครงการโครงการริชพาร์คเทอร์มินอลและโครงการดีเอท @พระราม 8 บริษัทเป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและสามารถรับรู้รายได้ภายในไตรมาส 3-4 ปี 2562 เป็นต้นมา ส่วน โครงการเดอะริช@ นานา และโครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์สามารถรับรู้ได้ในปี 2563 และปี 2564

นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประโยชน์การตามที่ได้คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่ง ที่จูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความสำเร็จของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และปัจจัยด้านอื่นๆที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันที่ นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ(Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

3.4 ความเสี่ยงจากการที่พลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 846 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 4,484.85 ล้านบาทรวมทั้งหมด 13 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการ เดอะริช นานา และเดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ จำนวน 1,787.21 ล้านบาท 986.65 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการให้ลูกค้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

จำนวนหน่วยที่ถูกจ้าง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมีได้อิทธิพลสิทธิของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,830.00	735	100.00	6	15.77	2563
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,463.00	635	100.00	2	4.39	2563
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	55	171.66	2563
ริชพาร์ค เทอมนอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	187	607	2563
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	3	9.68	2563
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	57.21	189	1,816.91	2563
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	75.08	7	31.44	2563
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสแตชั่น	2,124.00	558	17.92	218	1,020.30	2564
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	52	398.43	2565
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	98	228.05	2564
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	3	19.50	2563
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	56.00	5	18.85	2563
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	8	169.06	2563
รวม	22,977	6,192		834	4,515.38	

ที่มา : บริษัท ริช เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

3.5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และการขาดแคลนแรงงาน

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมี ปัญหาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่ เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่ง ผลกระทบให้ไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความ เสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุก โครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่

ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกภายใต้รายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกภายใต้รายหนึ่งแต่อย่างใด

3.6 ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากว่า 17 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

3.7

ความเสี่ยงจากกรณีกับบริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2562 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.62 % ,นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล 9.66% ,นางสาวสุณี สดตินันท์มีสัดส่วน 5.31 % ,คุณสุภาพร จันทรเสวีวิทยา 4.78% , นางสาวพิชญา ตันโสด มีสัดส่วน 2.81% ,นางสาวรัฐัญญา ปิ่นสำอาง 2.78% ,นางวราภ มนต์อารักษ์ มีสัดส่วน 1.92% ,นายสมเกียรติ ไกรเกรียงศรี มีสัดส่วน 1.12% และเป็นประชาชนทั่วไป 27.02 % ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

3.8

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากการต้องมีการแก้ไขดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วถึงและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2563 ที่มีกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงกับบริษัท ทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

4

สินทรัพย์ ที่ใช้ในการประกอบ ธุรกิจ



สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ได้แก่ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาที่มีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 อุปกรณ์สุทธิ

อุปกรณ์ - สุทธิของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม 21.61 ล้านบาท 37.16 ล้านบาท และ 40.89 ล้านบาทตามลำดับดังนี้ รายละเอียด:

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี			ภาวะผูกพัน
		วันที่ 31 ธันวาคม 2559	วันที่ 31 ธันวาคม 2560	วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
อุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	1.04	0.72	0.46	none
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เจ้าของ	1.32	0.78	0.23	none
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	เจ้าของ	0.49	0.41	0.50	none
ยานพาหนะ	เจ้าของ	0.00	0.00	3.16	none
อุปกรณ์สำนักงานขาย	เจ้าของ	7.01	6.68	5.46	none
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์สำนักงานขาย	เจ้าของ	0.13	0.06	0.04	none
เครื่องตกแต่งสำนักงานขาย	เจ้าของ	1.31	2.02	1.40	none
สำนักงานขาย	เจ้าของ	29.59	26.49	10.36	none
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		40.89	37.16	21.61	

4.1.2 ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่มีมูลค่าทางบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 4,543.88 ล้านบาทซึ่งจะมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	พื้นที่(ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน(คุณสมบัติจรรยาบรรณ)
1	เลอริช พระราม 3	2-1-4.4	21.30	2.08	269.19 ลบ./1	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน
2	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์	3-0-64.6	231.50	154.76	606.20 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน
3	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	13-2-88	188.61	239.67	410.90 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวมจำนวน 536 ลบ.
4	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	2-0-86	433.03	172.90	88.60 ลบ./4	3 มิ.ย. 56	เจ้าของ/6	ไม่มีภาวะผูกพัน
5	เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	19-2-59.6	184.78	177.43	120.80 ลบ./5	15 ต.ค.56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวมจำนวน 393.36 ลบ.
6	เดอะริช@สาทร-ตากสิน	3-1-18.42	777.89	649.56	388.50 ลบ./6	15 พ.ค. 57	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน
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 2.เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	8-0-22	1,954.86 0.65	652.41 331.53	757.2 ลบ./11	24 พ.ย. 58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 1,696 ลบ.
9	ริชพาร์คเทอมีนอล@หลักสี่	3-0-19	366.48	483.77	-	-	เจ้าของบริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 588.5 ลบ.
10	ดิเอทคอลลีเจชั่น	0-2-52	95.77	161.24	-	-	เจ้าของ	ไม่มีภาวะผูกพัน
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 :

- ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอว์ เร็ลเอสเตท แอปแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอว์ เร็ลเอสเตท แอปแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีมูลค่าคงเหลือ
- ประเมินราคาโดย บจก.โกร เอสทีเอ็มซัน ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอว์ เร็ลเอสเตท แอปแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
- ประเมินราคาโดย บจก.แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินและได้ออกรกรรมสิทธิ์ 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.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
- /11 ประเมินราคาโดย บจก.ฟิวเจอร์ แอฟไฟรซัล 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 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจการเงินเท่ากับ 1.42 ล้านบาท, 0.71 ล้านบาทและ 0.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

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

4.3

สรุปสาระสำคัญของสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.3.1 สัญญาเช่าและบริการสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทได้เช่าพื้นที่สำนักงานซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

4.3.1.1 สัญญาเช่า

- คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- : บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
- สถานที่เช่า : พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ 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 : หากบริษัทมีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาเช่า บริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 120 วัน และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน

4.3.1.2 สัญญาบริการ

- คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
- สถานที่ให้บริการ : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”) พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ 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 : สัญญาบริการจะสิ้นสุดลงเมื่อครบอายุสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ โดยสัญญาบริการจะมีผลตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับอยู่

4.3.2 สัญญาก่อสร้าง (จัดซื้ออัพเดทข้อมูลเรียบร้อยแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสัญญาก่อสร้างที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญา ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่า ตอบแทน
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.พรพระนคร (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 24 เมษายน 2563	ค่าก่อสร้างรวม 795,000,000.00 บาท
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาซื้อขายลิฟต์โดยสาร บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ซื้อ”) บจก. เอ็มที เม็ก (“ผู้ขาย”)	วันที่ 29 มีนาคม 2562 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563	ราคาซื้อขายรวม 70,965,000.00 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.ยูเวิร์ค 999 (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 15 ตุลาคม 2562	ค่าก่อสร้างรวม 393,900,000.00 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.นีโอ 727 (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 15 ตุลาคม 2562	ค่าก่อสร้างรวม 74,000,000.00 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.นีโอ เอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 กรกฎาคม 2561 ถึง วันที่ 15 ตุลาคม 2562	ค่าก่อสร้างรวม 29,100,000.00 บาท
เดอะริชขอนแก่น	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.อิทธิพันธ์ คอนสตรัคชั่น (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 18 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 17 พฤษภาคม 2562	ค่าก่อสร้างรวม 26,300,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.ที.ที.เอส. เอ็นจิเนียริง (2004) (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าก่อสร้างรวม 774,000,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน	สัญญาซื้อขายลิฟต์โดยสาร บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ซื้อ”) บมจ. โคนเน (“ผู้ขาย”)	วันที่ 11 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2563	ราคาซื้อขายรวม 17,200,000.00 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.พงศ์พัทธ์ ก่อสร้าง (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2563	ค่าก่อสร้างรวม 2,265,989.16 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ซื้อ”) บมจ.นวมินทร์ ค้าวัสดุก่อสร้าง (“ผู้ขาย”)	วันที่ 15 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2563	ราคาซื้อขายรวม 6,986,578.96 บาท

4.3.3 สัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง ดังนี้

โครงการ	คู่สัญญา/ขอบเขตของงาน	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่า ตอบแทน
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.มิเนอรัวา แมเนจเม้นท์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 12,000,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.มิเนอรัวา แมเนจเม้นท์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 23 สิงหาคม 2559 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 6,500,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชั่น	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.พีเอ็มซี อินเตอร์คอร์ด (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 9,630,000.00 บาท

4.3.4 สัญญาจ้างออกแบบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีสัญญาออกแบบ ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่า ตอบแทน
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 10 ตุลาคม 2558 ถึง วันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 7,290,000 บาท
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. บลู แพลนเนต (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 17 สิงหาคม 2558 ถึง วันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 500,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 26 กรกฎาคม 2559 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 6,741,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 16 มิถุนายน 2559 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,354,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีพีแอล เอ็นจิเนียर्स (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 23 มีนาคม 2559 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,048,600 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่า ตอบแทน
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. บิวคอน (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 22 มีนาคม 2559 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,048,600 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีสด (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ถึง วันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 734,000 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. อะตอม ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 มกราคม 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 8,560,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เบสิค ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,391,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9- ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. จีโอ ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,200,000.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. อะตอม ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 สิงหาคม 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 7,704,000.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เบสิค ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,337,500.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ดับเบิลยู อี พี เอ็นจิเนียริง พาร์ทเนอร์ส (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,086,500.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 4 เมษายน 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 5,800,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เน็กซ์ ทู เอ็นดี (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,487,500.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. มินอร์วา เอ็นจิเนียริง ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 7 มีนาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,070,000.00 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่า ตอบแทน
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เรียสสเปซเมคเกอร์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 2 พฤษภาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 550,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ฟิสต์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 10 มิถุนายน 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,234,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เฟลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 12 สิงหาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,070,000.00 บาท

5

ข้อพิพาท ทางกฎหมาย



บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1 คดี สรุปได้ดังนี้

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.680/2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

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

คดีนี้เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ในข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เรียกค่าเสียหาย เป็นทุนทรัพย์ 303,968,842 บาท ปัจจุบันศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145,000,000 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลยให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์พร้อมยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 และโจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาบังคับคดีในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 ขณะนี้รอคำสั่งและคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ วันที่ 5 มีนาคม 2563

6

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญ ของบริษัท



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107556000655
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
Website	:	www.richy.co.th
หุ้นสามัญ	:	1,578,815,237 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	:	1,578,815,237 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	:	1,194,226,017 บาท
เลขานุการบริษัท	:	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
อีเมลล์	:	saranthorn.s@richy.co.th

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรถบูรณ ชั้น 7 ถ.เจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ 1343 หรือ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060

website : www.richy.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

ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น



7.1

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,578,815,237 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,578,815,237 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,226,017 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,194,226,017 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 27 ธันวาคม 2562

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	430,578,489	36.06
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	115,315,900	9.66
3	บริษัทอรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	69,689,992	5.84
4	นางสาวสุณี สดตินันท์	63,363,085	5.31
5	นางสุภาพร จันทร์เสรีวิทยา	57,100,000	4.78
6	นางสาวพิชญา ต้นโสด	33,599,568	2.81
7	นางสาววรรษญา ปิ่นสำอางค์	33,141,368	2.78
8	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	32,523,137	2.72
9	นางวรรภา มนต์อารักษ์	22,870,203	1.92
10	สมเกียรติ ไกรเกรียงศรี	13,370,000	1.12
	รวม	871,551,742	72.98

7.3

การออกหลักทรัพย์อื่น

7.3.1 หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม 1,479.70 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

1. หุ้นกู้ของ 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 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2562
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 400,000,000 บาท
อายุ:	2 ปี 3 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.50% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 27 กุมภาพันธ์ วันที่ 27 พฤษภาคม วันที่ 27 สิงหาคม และวันที่ 27 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

3. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ.2562
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน)(และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2562 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 979,700,000 บาท
อายุ:	2 ปี 9 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 18 มีนาคม วันที่ 18 มิถุนายน วันที่ 18 กันยายน และวันที่ 18 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2565

7.3.2 หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีหุ้นกู้ระยะสั้นคงค้าง

7.3.3 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ ประเภทตัวแลกเงินระยะสั้น คงเหลือดังนี้

มูลค่าคงเหลือตามหน้าตัว	30 ล้านบาท2/
อัตราดอกเบี้ย	ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นในแต่ละครั้ง
อายุของตัวแลกเงิน	ไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงิน
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
การเสนอขาย	เสนอขายแก่ผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง และในวงจำกัด ออกตัวแลกเงินไม่เกิน 10 ฉบับ หรือเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
เงื่อนไข	หากมีการไถ่ถอนตัวแลกเงินระยะสั้น อันมีผลให้ต้นเงินคงค้างลดลง ให้บริษัทสามารถออกตัวแลกเงินระยะสั้นเพิ่มเติมได้อีกภายในวงเงินที่ได้รับจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

8

โครงสร้าง การจัดการ



คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. น.ส.สุณี	สถิตินันท์	ประธานกรรมการ
2. ดร. อาภา	อรรถบุรณัวงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
3. พลโทหญิงสำอางค์	ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายสมชัย	เพียรสถาพร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
5. รศ. สุทัศน์	รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. นายสมศักดิ์	อรรถบุรณัวงศ์	กรรมการ
7. ดร. การุญ	จันทรางศุ	กรรมการ
8. นางนงลักษณ์	วนธรรมพงศ์	กรรมการ
9. พ.ต.อ. สุวิทย์	ตันโสด	กรรมการ
10. นายวีระพล	อรรถบุรณัวงศ์	กรรมการ
11.นางภวิญญา	กฤตชาติ	กรรมการอิสระ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร.อาภา อรรถบุรณัวงศ์, คุณสุณี สถิตินันท์ และคุณสมศักดิ์ อรรถบุรณัวงศ์ สองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่บริหารบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้นได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
- 3) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ และพิจารณาอนุมัตินโยบายแนวทางและแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร

- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดพันธกิจ และทบทวนวิสัยทัศน์ของบริษัท
- 2) โครงสร้างองค์กร
- 3) แผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี
- 4) การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายไตรมาส
- 5) งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- 6) งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ
- 7) พิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสม และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท

ทั้งนี้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัท จะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่

- ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
- ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น

- ค) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ง) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
- จ) การทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน

- ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- ช) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ซ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ณ) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

8.2

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวสุณี สดตินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
5. นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ
6. นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี
7. นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

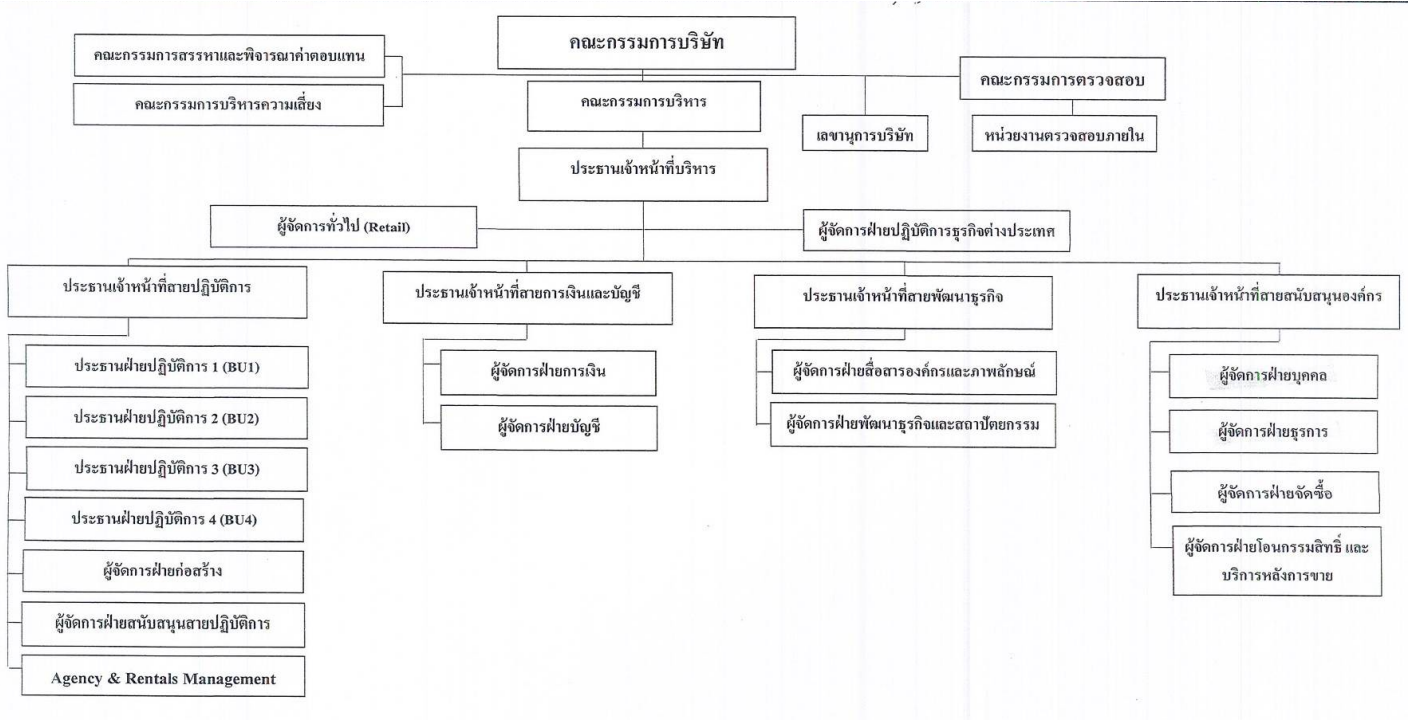
- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกัน ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหาสินค้าวัตถุดิบเพื่อการผลิต 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

อำนาจในการกระทำนิติกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างประธานกรรมการบริหารหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานกรรมการบริหารในการพิจารณาและสิทธิออกเสียงในนิติกรรมดังกล่าวไม่ว่าโดยดุลยพินิจของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าว นิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้รับความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมายต่อไป

คุณสมบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารขอรับรองว่า เป็นผู้ที่มีจริยธรรม มีความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจ มีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความเข้าใจและรับผิดชอบต่อสาธารณชนและเป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลงวันที่ 23 เมษายน 2553

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) ตามมาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร 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

กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณากลับกรองค่าตอบแทนกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน ในจำนวน 10,000,000 บาท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 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
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1/	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 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 2562					รวมค่าตอบแทน (บาท)
	กรรมการบริษัท (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	***กรรมการบริหาร (ประชุม ครั้ง)	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	
1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ **	25,000 (1/4)	-	-	-	-	25,000
2. น.ส.สุณี สดตินันท์	70,000 (4/4)	-	***(4/4)	-	-	70,000
3. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	***(4/4)	-	-	60,000
4. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	45,000 (3/4)	-	***(4/4)	10,000 (1/1)	-	55,000
5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	60,000 (4/4)	-	-	-	10,000 (1/1)	70,000
7. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	60,000 (4/4)	60,000 (4/4)	-	15,000 (1/1)	-	135,000
8. นายสมชัย เพียรสถาพร	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	-	-	100,000
9. รศ. สุทัศน์ รัตนเกือกังวาน	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	10,000 (1/1)	10,000 (1/1)	120,000
10. ดร. การุญ จันทรางศุ	60,000 (4/4)	-	-	-	15,000 (1/1)	75,000
11. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
12. นางภวิญญา กฤตชาติ	30,000 (2/4)	-	-	-	-	30,000
รวม	650,000	140,000	-	35,000	35,000	860,000

หมายเหตุ *** ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารทั้งคณะ เนื่องจากได้รับ ค่าตอบแทนจากการบริหารงานเป็นรายเดือนแล้ว

** นายพระนาย สุวรรณรัฐ (ครบกำหนดตามวาระ)

สำหรับ ปี 2562 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย	จำนวน	860,000	บาท
2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน	จำนวน	9,140,000	บาท
	รวมทั้งสิ้น	10,000,000	บาท

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนเพื่อจูงใจพนักงานโดยมีการวัดผลการดำเนินงานของผู้บริหารทุกปีในรูปของดัชนีวัดผล (Key Performance Index : KPI) โดยจะเปรียบเทียบกับ KPI ที่กำหนดไว้เป็นเป้าหมายในสัญญาจ้างและ/หรือแผนการดำเนินงานที่เสนอต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะเชื่อมโยงกับการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่พนักงานและผู้บริหารเป็นสัดส่วนผันแปรตามรายได้ในแต่ละงวด

สำหรับ ปี 2562 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 19,668,217.37 บาท

8.3.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

8.4 บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 114 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
1.สายปฏิบัติการ	63
2.สายพัฒนาธุรกิจ	9
3.สายการเงินและบัญชี	11
4.สายสนับสนุนองค์กร	31
รวม	114

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2561	ปี 2562
เงินเดือน	35,618,005.68	39,007,718.00
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	4,225,550.67	8,890,234.33
รวม	39,843,557	47,897,952.33

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในเรื่องของการพัฒนาความรู้และความสามารถของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน คุณภาพของการให้บริการ โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรม การสัมมนา หลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอื่นๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปปรับใช้ในการทำงาน รวมทั้งมีนโยบายในการให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว และนอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสานสัมพันธ์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เช่น การมอบของขวัญวันเกิดให้พนักงานที่เกิดภายในเดือนนั้นๆ, การจัดกิจกรรม CSR, การจัดกิจกรรมงานเลี้ยงปีใหม่ และแจกของขวัญปีใหม่ เป็นต้น

9

การกำกับ ดูแลกิจการ



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

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.richy.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่างๆ

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

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ให้บริษัท 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 เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติ

กรรมการหรือขออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท อีกทั้งได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม

แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล 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 การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557- 2562 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
3.29 ชั่วโมง	623,404.00	คู่มือพัฒนาพนักงาน / EMPLOYEE HANDBOOK , คู่มือการใช้งานโปรแกรม RMS. + Workshop , วิธีปฏิบัติงาน (WI) และ Job Description ประจำตำแหน่ง , การใช้โปรแกรม Inspection Application มาตรฐาน QC System Manual และ Spec ของคอนโด , มาตรฐานการจัดซื้อ จัดจ้าง การเลือกซื้ออย่างถูกวิธี , การขึ้นทะเบียนทรัพย์สิน , การให้บริการ มาตรฐานการใช้โทรศัพท์ โอนสาย ต่อสาย , มาตรฐานขั้นตอนการทำงานระบบจ่าย , Real Marketing , ริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อสร้างสรรค์ระบบงาน / Innovation , ทักษะการสื่อสารอย่างสร้างสรรค์ ทั้งภายในและภายนอก , หลักสูตร Systematic Problem Solving , มาตรฐานการรับลูกค้า , การเลือกงบประมาณในการเปิด PR ฯ , หลักสูตร Systematic Problem Solving , หลักสูตร The NEXT Real , การเลือกงบประมาณในการเปิด PR / การเรียกดูงบประมาณ / การอนุมัติ , Master of One Page Summary : หลักสูตรกระดาษหนึ่งใบเข้าใจประเด็น , กระบวนการดำเนินการเกี่ยวกับการออกสัญญาของเจ้าหน้าที่ขาย , อบรม พรบ.กยศ. , ความรู้เกี่ยวกับข้อกฎหมายที่ใช้ในการโฆษณา และข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับภาษีป้าย, ไซประเด็น พรบ.ภาษีที่ดิน , คอร์ส Top Form Presentation อาจารย์ มิถิ พาร์เมลิ , สู่ความสำเร็จการเป็นผู้ประกอบการ PT

- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิ่งมินิมาราธอน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน
- 3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงาน of พนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

3.3.8 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและผู้สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากลูกค้า และคู่สัญญา ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ หาก เกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 3.7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม
- 3.8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ

- 3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียน และแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสะในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่องทางต่างๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ดังนี้

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

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคาร อรรถบูรณม์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใด
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความสะดวกเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2562

มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : หุ้น)

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น / ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
1.	นางสาวสุณี สดตินันท์	ประธานกรรมการบริษัท	55,442,700	63,363,085	7,940,385	5.31
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	ดร.อาภา อรรถบุรณวัฒน์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	376,756,178	430,578,489	53,822,311	36.06
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		58,535	66,897	8,362	0.005
5.	นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	ดร.การุญ จันทรางศุ	กรรมการ	11,625,941	13,286,789	1,660,848	1.11
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวัฒน์	กรรมการ	28,457,745	32,523,137	4,065,392	2.72
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ตันโสด	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		376,756,178	430,578,489	53,822,311	36.06
9.	นายวีระพล อรรถบุรณวัฒน์	กรรมการ	959,821	446,938	(512,883)	0.037
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ	545,446	623,366	77,920	0.052
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นางภวิญญา กฤตชาติ	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานสายการเงิน-บัญชี	5,014	5,730	716	0.0004
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14.	นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานสายพัฒนาธุรกิจ	29,399,623	33,599,568	4,199,945	2.81
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
15.	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานสายสนับสนุน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 1343 หรือ 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อยของ บริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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 2562 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง 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 พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรย์ญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ

ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท 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. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ 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 2562 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลา ก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ

- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2562 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	99.32	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.24	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	99.15	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.35	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	99.55	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	98.48	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.18	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.32	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.15	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.24	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.23	ดีมาก

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเป็นผู้นำการกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความ

สัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว โดยแบบประเมินเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	98.48	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	98.11	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	100.00	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	98.86	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	93.94	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	98.86	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	98.86	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.64	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

1) การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ ราชคณะ

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

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร ราชบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร ราชคณะ

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

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ราษฎร

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 และพิจารณาคำตอบแทน ราชคณะ

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

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ราษฎร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.17	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	96.88	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.31	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.12	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายละเอียด

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.07	ดีมาก
3	บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.69	ดีมาก

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้ อย่างชัดเจนและโปร่งใส 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 2562 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2562
1	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการ บริหาร	-
	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และประธานสาย ปฏิบัติการ	- เสวนาภาวะผู้นำ ภาวะผู้นำ / Leadership - กิจกรรมการเดินทางศึกษาดูงานต่างประเทศ - เทคนิคการนำเสนออย่างมีประสิทธิภาพ - Executive Course on Disruption Readiness
2	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และประธานสาย ปฏิบัติการ	- คอร์ส Top Form Presentation อาจารย์ มิถิ พาร์เมลี
3	นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สาย พัฒนาธุรกิจ	- THE NEXT Real รุ่นที่ 8 (16วัน) - KEY Driver 2019 หัวข้อ Why Super Fans - Real Marketing - คอร์ส Top Form Presentation อาจารย์ มิถิ พาร์เมลี
4	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่ สายสนับสนุนองค์กร	- คอร์ส Top Form Presentation อาจารย์ มิถิ พาร์เมลี
5	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ	ประธานเจ้าหน้าที่สาย การเงินและบัญชี	- คอร์ส Top Form Presentation อาจารย์ มิถิ พาร์เมลี

5.9 การควบคุมภายใน

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

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช่อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตน หรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะขงดเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรืองดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือ เป็นเรื่องสำคัญ
- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้

นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง ในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ

/1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน จบการศึกษาปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒน บริหารศาสตร์ / 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: เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)/ Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน

- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องโยง 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 สดตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	5/5
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร	5/5

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอ่าวล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าวรวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน/1	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	1/1
2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
3. นายสุวิทย์ ต้นโสด	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหา ให้มีความหลากหลาย สำหรับผู้ที่จะมาทำหน้าที่กรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้าน เป็นต้น

การสรรหากรรมการบริษัท

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

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจาก

ตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม 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 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้
 - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน 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 ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 2 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

2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	21 มกราคม 2562
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 1,670,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 106,623 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

10

ความรับผิดชอบต่อสังคม



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

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่พร้อมไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงธุรกิจนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาระหว่างกัน จนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่างวดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. การผูกพันและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในทุกๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม

3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อย หรือ ยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผล ประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต และคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจรรติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายใน บริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียน ผ่านทาง www.richy.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือสามารถส่ง อีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee@richy.co.th ทั้งนี้ในการ ตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความ ลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้ บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้
- 3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มี หลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมี นัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืน การก ระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบ การควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร โดยจัดให้มีการพัฒนาสังคมในพื้นที่ต่างๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
4. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
5. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ อยู่ตามควรแก่กรณี

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR อนุบาลปะการัง จ.ชลบุรี เพื่ออนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม , มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานที่เรียนดีประจำปี, ร่วมสนับสนุนสโมสรโรตารีสากล จัดทำเสื้อวิ่งการกุศล , บริจาคเงินและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ให้แก่โรงเรียน 4 คนเฝ้าในถิ่นทุรกันดาร ณ โรงเรียน Tai National School ณ เมืองเชียงตุง สหภาพเมียนมา, ร่วมทำบุญผ้าป่าการศึกษากับทาง IR Network ให้กับโรงเรียนบ้านทางขวาง จ.ขอนแก่น เพื่อสนับสนุนการศึกษาให้กับเยาวชนในพื้นที่ได้มีโอกาสเข้าถึงการศึกษามากยิ่งขึ้น

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึก ใ้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอุทิศสาคหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับ

ผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็น หรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด 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 การใช้รถร่วมกันในการเดินทางเดียวกัน ซึ่งการทำกิจกรรมดังกล่าวแม้จะไม่ส่งผลชัดเจนในเชิงตัวเลขค่าพลังงานหรือค่าใช้จ่ายที่ลดลง แต่ช่วยในการปลูกฝังให้เป็นนิสัยส่วนตัวและนำกลับไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัวเพื่อเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม

11

การควบคุม ภายใน



ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 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 งบการเงินประจำปีของบริษัท ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท แต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่อง การเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนมกราคม 2562 – มีนาคม 2562 พบว่าบริษัทมีการปฏิบัติงานตามคู่มือการปฏิบัติงาน ได้แก่ ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่การค้า และระบบจ่ายชำระ (รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้มีการปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน ไม่มี

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2562 – มิถุนายน 2562 พบว่ามีการปฏิบัติงานของระบบเงินเดือนและค่าแรงและบริหารงานบุคคล ระบบจัดซื้อจัดจ้าง พบว่า บริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้นแล้วอย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และคู่มืองบประมาณรวมและโครงการ ยังมีบางส่วนปรับปรุงขั้นตอนปฏิบัติงานให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่ง ณ ปัจจุบันปรับปรุงแล้วเสร็จ มีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน มีการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อและระบบจัดจ้าง ให้มีความชัดเจนและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2562 – กันยายน 2562 พบว่าระบบรับจอง/ยกเลิกการจอง/จัดเก็บเอกสารการจอง ระบบการจัดทำสัญญา/ยกเลิก/จัดเก็บสัญญาจะซื้อจะขาย ระบบการรับเงินจองและเงินทำสัญญา มีการปฏิบัติตามคู่มือและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้นบางส่วนมีการบันทึกข้อมูลไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ ซึ่ง ณ ปัจจุบันได้ปรับปรุงรายละเอียดขั้นตอนการทำงานและการควบคุมภายในให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้นและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันเรียบร้อยแล้ว

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน พบว่าบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบงบประมาณให้มีความชัดเจนทั้งในส่วนขั้นตอนปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เหมาะสมมากยิ่งขึ้น ทั้งในขั้นตอนการจัดทำงบประมาณโครงการ ขั้นตอนการเปรียบเทียบผลรายการเกิดจริงกับงบประมาณประจำโครงการและประจำปี รหัสงบประมาณ เพื่อสอบยันกับรหัสบัญชี และรูปแบบของฟอร์มต่างๆ ที่ใช้ในการจัดทำงบประมาณ ซึ่งในปัจจุบันได้จัดทำแล้วเสร็จสมบูรณ์อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2562 – ธันวาคม 2562 พบว่า บริษัทมีการปฏิบัติงานตามคู่มือการปฏิบัติงาน ได้แก่ระบบเงินทตรงจ่าย ระบบเงินสดย่อย(สำนักงานใหญ่) ระบบทรัพย์สินและการดูแลทรัพย์สิน (รวมการตรวจนับทรัพย์สิน)อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมและได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน พบว่าบริษัทฯ ได้ปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานของระบบงบประมาณ ระบบงานจอง ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ระบบการยกเลิกการจองและสัญญาจะซื้อจะขาย และระบบการรับชำระเงิน(จองและเงินทำสัญญา) และติดตามหนี้ แล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานอย่างครบถ้วน

12

รายการ
ระหว่างกัน



12.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นร้อยละ 36.055 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นร้อยละ 2.723 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สดตินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นร้อยละ 5.306 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	- เป็นกรรมการอิสระของบริษัท
5.	นายวิระพล อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นร้อยละ 0.037 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นร้อยละ 0.052 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์	- เครือญาติกรรมการ
8.	ดร.ธัญนันท รัตนเกื้อกังวาน	- เครือญาติกรรมการ
9.	นางสาวดารณา สดตินันท์	- เครือญาติกรรมการ
10.	นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร	- เป็นผู้บริหารของบริษัท
11.	นางกลิ่นสุคนธ์ ลือพงษ์ไพจิตร	- เป็นผู้บริหารของบริษัท
12.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่	- ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 17.970 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
12. บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวพิชญา ตันโสโต เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายชุติวัด อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นางสาวสุนิสา คูสุรัตน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นางสาวเจตนิพิฐ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายยศพนธ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายพรสิทธิ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นางสาวสิทธิดิรัตน์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

12.2 ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.87	1.84	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561	
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	3.26	3.11	<p>คุณพิชญา ตันโสด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 18 มิถุนายน 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@ นานา ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/003 ห้อง 0401B/09 มูลค่า 10,519,470 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/031 ห้อง 0402A/10 มูลค่า 7,128,527 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/032 ห้อง 0403A/11 มูลค่า 6,732,497 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/033 ห้อง 0404B/12 มูลค่า 9,572,317 บาท 5) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/035 ห้อง 0405A/13 มูลค่า 6,674,542 บาท 6) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/034 ห้อง 0406B/14 มูลค่า 10,586,538 บาท <p>คุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 02 พฤศจิกายน 2561 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R5C61/005 ห้อง 1020 มูลค่า 3,045,820 บาท
3	บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์จำกัด	รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	-	8.11	<p>บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/377 ห้อง 12/12 มูลค่า 2,045,518 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/378 ห้อง 12/13 มูลค่า 2,022,562 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/380 ห้อง 12/14 มูลค่า 2,022,562 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/381 ห้อง 12/15 มูลค่า 2,022,562 บาท <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561	
4	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	เงินให้กู้ยืม	90.23	64.98	<p>ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ 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 6) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-001 วันที่ 12 มิถุนายน 2562 จำนวน 16,884,000 บาท 7) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-002 วันที่ 29 สิงหาคม 2562 จำนวน 3,329,565 บาท 8) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-003A วันที่ 04 กันยายน 2562 จำนวน 13,744,500 บาท 9) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-006 วันที่ 06 ธันวาคม 2562 จำนวน 3,000,000 บาท 10) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-007 วันที่ 13 ธันวาคม 2562 จำนวน 5,600,000 บาท <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตราหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมี การกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ</p>
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	-	3.17	<p>บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงาน และบริหารโครงการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช สาทรรตาสิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2558 มูลค่าสัญญา 9.43 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 2) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2558 มูลค่าสัญญา 10.22 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2561 <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว</p>

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

12.5 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

นอกจากนี้บริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยบริษัทจะเปิดเผยลักษณะความสัมพันธ์ และรายละเอียดของรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท รวมทั้งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ของบริษัท

13

ข้อมูล
ทางการเงิน
ที่สำคัญ



13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2557	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแส เงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่ รับรองทั่วไป อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้จัดประเภทรายการของต้นทุน ขายบางรายการเป็นค่าใช้จ่ายในการขายโดยไม่มีผลกระทบต่อผล การดำเนินงานและกำไรต่อหุ้น ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นชอบด้วยโดยไม่ มีการขยายขอบเขตการตรวจสอบจนถึงปัจจุบัน
ปี 2558	นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2560	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561
ปี 2561	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
ปี 2562	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	84.87	1.40	23.98	0.48	24.75	0.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ที่มาขายเวียนอื่น	274.36	4.52	432.44	8.44	396.81	6.09
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	64.98	1.27	90.23	1.38
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	5,613.96	92.61	4,543.88	88.75	5,914.08	90.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,973.19	98.53	5,065.28	98.94	6,425.87	98.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.77	0.15	-	-	-	-
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	37.16	0.61	21.61	0.42	13.29	0.20
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.71	0.01	0.36	0.01	0.61	0.01
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับดอกเบี้ย	36.60	0.60	26.26	0.51	22.63	0.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.10	0.10	5.95	0.12	59.64	0.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	89.34	1.47	54.18	1.06	96.17	1.47
รวมสินทรัพย์	6,062.53	100.00	5,119.46	100.00	6,522.04	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.78	0.11	12.42	0.24	45.84	0.70
เจ้าหนี้การค้า	723.43	11.93	175.93	3.44	238.89	3.66
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	0.49	0.01	0.52	0.01
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,432.49	40.13	1,968.75	38.46	1,909.12	29.27
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	14.00	0.21
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	444.33	8.68	449.64	6.89
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	25.13	0.41	29.37	0.57	0.60	0.01
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	49.11	0.81	72.44	1.41	56.79	0.88
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,236.94	53.39	2,703.73	52.81	2,715.40	41.63
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	1.78	0.03	1.25	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	955.14	15.76	99.65	1.95	1,368.57	20.98
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2.98	0.05	3.14	0.06	5.50	0.08
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	-	1.15	0.02	1.27	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	958.12	15.81	105.75	2.06	1,376.59	21.11
รวมหนี้สิน	4,195.06	69.20	2,809.45	54.88	4,091.99	62.74

	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,289.36	21.27	1,381.46	26.98	1,578.81	24.21
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	975.20	16.09	1,044.86	20.42	1,194.22	18.31
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	538.40	8.88	538.40	10.52	538.45	8.26
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	46.61	0.77	69.44	1.36	75.48	1.15
ยังไม่ได้จัดสรร	307.27	5.08	657.31	12.84	621.90	9.54
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1867.48	30.80	2,310.01	45.12	2,430.05	37.26
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,062.54	100.00	5,119.46	100.00	6,522.04	100.00

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,314.41	99.04	2,680.99	99.04	1,193.64	97.73
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(871.00)	(65.63)	(1,773.79)	(65.52)	(753.38)	(61.68)
กำไรขั้นต้น	443.40	33.41	907.19	33.51	440.26	36.05
รายได้อื่น	12.72	0.96	27.65	1.02	31.63	2.59
รวมรายได้	1,327.13	100.00	2,706.90	100.00	1,221.36	100.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(200.41)	(15.10)	(268.73)	(9.93)	(202.05)	(16.54)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(51.79)	(3.90)	(88.77)	(3.28)	(68.93)	(5.64)
ต้นทุนทางการเงิน	(39.09)	(2.95)	(13.40)	(0.50)	(13.89)	(1.14)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	164.84	12.42	563.94	20.83	187.01	15.31
ภาษีเงินได้	(31.92)	(2.41)	112.92	4.17	39.63	3.24
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	132.92	10.02	451.02	16.66	147.37	12.07
กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันกัน	-	-	-	-	(1.23)	(0.10)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	132.92	10.02	451.02	16.66	146.14	11.97

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	164.83	563.94	187.01
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14.52	12.91	10.96
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	0.32	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	0.10	(7.59)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	1.15	0.11
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(0.88)	0.17	0.80
ดอกเบี้ยรับ	(0.52)	(1.43)	(4.51)
ต้นทุนทางการเงิน	39.09	13.40	13.89
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	217.92	590.41	198.46
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(291.49)	1,234.91	(1,017.94)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	55.59	(161.55)	(172.57)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	213.32	(54.05)	70.81
รายได้รับล่วงหน้า	-	(35.67)	5.30
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(20.04)	23.33	(15.64)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.07)	(0.10)	(0.53)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	175.55	1,597.28	(932.13)
จ่ายภาษีเงินได้	(27.33)	(98.34)	(67.58)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	147.33	1,498.93	(999.72)

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(0.09)	0.26	(53.15)
เงินสดรับและจ่ายจากการชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	0.00	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(9.82)	(2.91)	(2.40)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.22)	(0.12)	(0.48)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(193.20)	(929.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	193.36	931.22
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(69.55)	(44.55)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5.94	21.21
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2.14)	-	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	0.48	0.95	2.59
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(11.80)	(66.11)	(74.56)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(195.10)	(163.86)	(169.91)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	(614.61)	5.62	3.41
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	-	-	160.00
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	-	-	(130.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	-	(0.52)	(0.62)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	(10.00)	-	14.00
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	862.30	-	1,379.70
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(540.00)	(500.00)	(862.30)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,232.07	668.23	1,192.76
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(1,018.07)	(1,494.70)	(485.88)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	219.18	-	0.16
จ่ายเงินปันผล	(4.98)	(8.48)	(26.26)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(69.22)	(1,493.71)	(1,075.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	66.30	(60.88)	0.76
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	18.56	84.86	23.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	84.86	23.98	24.74

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.85	1.87	2.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.17	0.16
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.05	0.55	(0.37)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.17	0.35	0.14
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2196	1046	2547
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.85	3.94	3.61
ระยะเวลารชำระหนี้	วัน	197	93	101
Cash cycle	วัน	1998	954	2446
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	33.73	33.84	36.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	14.55	20.50	14.18
อัตรากำไรสุทธิ	%	10.02	16.65	12.03
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.85	21.59	6.22
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.51	10.33	3.45
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	91.55	804.50	267.25
อัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.23	0.48	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.25	1.22	1.68
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.22	3.60	1.25
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.09	0.30	0.11
อัตรากาไรจ่ายเป็นเงินสด	%	53.84	6.38	5.82
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.91	2.21	2.03
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.14	0.43	0.12
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.45	1.70	1.80
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.10	0.33	0.11

14

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ



ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมา บริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 8 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการเลอริช-สาธูประดิษฐ์ 2)โครงการริชพาร์ค-บางซ้อ 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน 6)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ลสเตชั่น 7)โครงการดิเอท คอลเลคชั่น 8)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 7 โครงการ คือ 1)โครงการเดอะริช-นานา 2)โครงการเดอะริช บีชโฮม-สุขุมวิท 3)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 4)โครงการเดอะริช อเวนิว 5)โครงการเดอะริช – เอกมัย 6) เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น 7)ริชพอยท์@วุฒากาศ

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 14.1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98	1,193.65	97.42
รายได้อื่น	12.72	0.96	27.65	1.02	31.64	2.58
รวมรายได้	1,327.13	100.00	2,708.64	100.00	1,225.29	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2560 – 2562 เท่ากับ 1,314.41 ล้านบาท , 2,680.99 ล้านบาท และ 1,193.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.04 , ร้อยละ 98.98 และ ร้อยละ 97.42 ของรายได้รวม ตามลำดับ

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

ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,193.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,487.34 หรือลดลงร้อยละ 55.48 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทยังไม่มีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการลดลง

ตาราง 14.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม3	125.74	9.47	30.10	1.11	-	-
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	751.27	56.61	230.31	8.51	105.49	8.60
- ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น	33.42	2.52	-	-	-	-
- ริชพาร์ค @ เต่าปูนอินเตอร์เซนจ์	45.84	3.45	150.94	5.57	107.08	8.74
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	300.29	22.63	348.00	12.85	27.61	2.25
- ริชพาร์ค @ ทริปเป็ลสเตชั่น	-	-	1,904.45	70.31	627.05	51.18
- ดี เอท คอลเลคชั่น	-	-	-	-	56.47	4.61
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@หลักสี่	-	-	-	-	212.80	17.37
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	22.70	1.71	11.19	0.41	30.99	2.53
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	35.15	2.65	6.00	0.22	26.16	2.14
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,314.41	99.04	2,680.99	98.98	1,193.65	97.42
รายได้อื่นๆ	12.72	0.96	27.65	1.02	31.64	2.58
รายได้รวม	1,327.13	100.00	2,708.64	100.00	1,225.29	100.00

หมายเหตุ: รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญา โอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2560 – 2562 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 12.72 ล้านบาท , 27.65 ล้านบาท และ 31.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.96 , ร้อยละ 1.02 และร้อยละ 2.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 31.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 3.99 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14.43 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาเพิ่มขึ้น

ตาราง 14.3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.58	4.56	1.26	4.55	0.43	1.36
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.66	5.19	1.70	6.15	0.34	1.07
3	รายได้จากการผิดสัญญา	6.25	49.13	9.61	34.74	10.59	33.48
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	0.53	4.17	1.43	5.17	4.51	14.26
6	อื่น ๆ	4.70	36.95	13.66	49.39	15.76	49.83
รวมทั้งหมด	12.72	100.00	27.66	100.00	31.63	100.00	

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2560 - 2562 เท่ากับ 1,327.13 ล้านบาท , 2,706.92 ล้านบาท และ 1,221.37 ล้านบาทตามลำดับ

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

ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,381.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.10 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,366.58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2562 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,483.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 54.76 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,487.34 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 55.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2560 - 2562 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 871.00 ล้านบาท, 1,773.79 ล้านบาท และ 753.39 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 66.27 , ร้อยละ 66.16 และ ร้อยละ 63.12 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอล ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

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

ปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 902.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 103.64 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,020.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.53 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอล ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562

ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	864.91	99.30	1,755.39	98.96	735.29	97.59
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	2.64	0.30	15.22	0.86	16.01	2.13
ค่าสาธารณูปโภค	0.50	0.06	0.34	0.02	0.21	0.03
อื่นๆ	2.95	0.34	2.84	0.16	1.88	0.25
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	871.00	100.00	1,773.79	100.00	753.39	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		66.27		66.16		63.12

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 2560 – 2562 มีจำนวน 200.41 ล้านบาท , 268.73 ล้านบาท และ 202.06 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 15.25 ร้อยละ 9.93 และร้อยละ 16.54 ตามลำดับ

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 68.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.09 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 44.47 ล้านบาท , ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดงเพิ่มขึ้น 36.33 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2561 จำนวน 66.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 24.81 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆลดลง โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง 57.10 ล้านบาท , ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้าลดลง 14.62 ล้านบาท

ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	17.49	8.73	10.34	3.74	9.73	4.82
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.75	0.87	1.37	0.49	1.84	0.91
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	12.09	6.03	24.83	8.95	9.58	4.74
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	46.00	22.96	90.47	32.61	40.83	20.21
ค่าคอมมิชชั่น	5.56	2.77	4.75	1.71	1.80	0.89
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	6.84	3.41	-	-	-	-
ค่าบริหารการขาย	55.30	27.59	44.78	16.14	39.96	19.78
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	23.68	11.82	60.01	21.63	68	33.65
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	1.15	0.57	1.43	0.51	1.05	0.52
ค่าใช้จ่ายอื่น	30.55	15.25	30.76	11.09	29.27	14.48
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	200.41	100.00	268.73	100.00	202.06	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อ รายได้จากการขาย		15.25		10.03		16.98

ค่าใช้จ่ายในการบริการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 14.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2560 (ตรวจสอบ)		2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	35.96	69.43	65.41	73.69	51.80	75.15
ค่าสาธารณูปโภค	0.76	1.47	0.89	1.00	1.16	1.68
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.20	4.25	2.25	2.53	2.68	3.89
ค่าเบี้ยประชุม	0.84	1.62	0.81	0.91	0.88	1.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	12.03	23.23	19.41	21.87	12.41	18
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.79	100.00	88.77	100.00	68.93	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต่อรายได้จากการขาย		3.94		3.31		5.79

ในปี 2560 –2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 51.79 ล้านบาท , 88.77 ล้านบาท และ 68.93 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 3.94 ร้อยละ 3.31 และร้อยละ 5.79 ตามลำดับ

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 11.45 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 28.38 เนื่องจากเงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 36.98 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 71.40 เนื่องจากเงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 19.84 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 22.35 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2560 –2562 เท่ากับ 443.41 ล้านบาท 934.84 ล้านบาท และ 471.90 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 33.73 , 34.51 และ 38.51 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวลดลง และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2560 - 2562 เท่ากับ 132.92 ล้านบาท 451.02 ล้านบาท และ 147.38 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 10.02 ร้อยละ 16.65 และร้อยละ 12.03 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

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 451.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2561 ค่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 70.31 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

ปี 2562 กำไรสุทธิเท่ากับ 147.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.03 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2561 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2560 – 2562 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 7.12 , 19.53 และ 6.07 ตามลำดับ สำหรับปี 2560 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2561 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2562 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,062.54 ล้านบาท 5,119.47 ล้านบาท และ 6,522.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.84 , ลดลงร้อยละ 15.56 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.40 ตามลำดับ

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 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,522.04 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,402.57 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 27.40 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการบริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - 2562 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,613.96 ล้านบาท , 4,543.88 ล้านบาท และ 5,914.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.60 , ร้อยละ 88.76 และ ร้อยละ 90.68 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,543.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1,070.08 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 19.06 เป็นผลมาจากการรับรู้มูลค่างานก่อสร้างที่แล้วเสร็จ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5,914.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,370.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 30.16 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตาราง 14.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	21.30	0.38	2.08	0.04	1.61	0.03
ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	231.50	4.12	154.76	3.41	93.75	1.59
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	433.03	7.71	172.90	3.80	155.13	2.62
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	1,954.86	34.82	652.41	14.36	279.71	4.73
เดอะริช สาทร ตากสิน	777.89	13.86	649.56	14.30	587.28	9.93
เดอะริช นานา	1,132.13	20.17	1,316.50	28.97	1,586.86	26.83
เดอะริช อเวนิว	226.96	4.04	196.61	4.33	228.66	3.87
ดิเอท คอลเลคชั่น	95.77	1.71	161.24	3.55	161.65	2.73
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	184.78	3.29	177.43	3.90	158.45	2.68
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	188.61	3.36	239.67	5.27	222.91	3.77
ริชพาร์ค เทอมินอล	366.48	6.53	483.77	10.65	802.90	13.58
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	0.65	0.01	331.53	7.30	530.54	8.97
เดอะริช เอกมัย	-	-	5.38	0.12	809.67	13.69
ริชพอยท์ วุฒากาศ	-	-	-	-	294.92	4.98
R7	-	-	0.04	0.00	0.05	0.00
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,613.96	100.00	4,543.88	100.00	5,914.09	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561, 2562 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 25.83 ล้านบาท 48.23 ล้านบาท 89.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.43, ร้อยละ 0.94 และร้อยละ 1.37 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 25.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 99.70 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 79.42 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการเดอะริชสาทร-ตากสิน และโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 89.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 84.99 เนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2562

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 95.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.47 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 40.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 188.88 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 95.80 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 , 2561 และ 2562 บริษัท มีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 37.16 ล้านบาท , 21.62 ล้านบาท และ 13.28 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 13.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 8.34 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 38.58 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 , 2561 และ 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,195.06 ล้านบาท , 2,809.45 ล้านบาท และ 4,091.99 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3.58 เป็นอัตราลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 33.03 และเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 45.65

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,091.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,282.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 45.65 เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 , 2561 และ 2562 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 173.80 ล้านบาท 163.82 ล้านบาท และ 246.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.87 ร้อยละ 3.20 และ 3.77 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

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@ทริปเปิ้ลสเตชั่น ก่อสร้างเสร็จในปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 82.26 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 50.21 ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, โครงการเดอะริช@นานา และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างในปี 2562

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตาราง 14.8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	1,753.93	100.00	897.46	100.00	1,255.16	100.00
รวม	1,753.93	100.00	897.46	100.00	1,255.16	100.00

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 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 48.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,255.16 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 357.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 39.86 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 14.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

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

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@ ทริปเปิ้ลส เตชั่น,เดอะริช@นานาชาติซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560,2561,2563 ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 449.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 5.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.20 เหตุผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ในปี 2562

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตาราง 14.9 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1)		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 สารูปประดิษฐ์ – LR1	992.03	421.00	992.03	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ดิเอท คอลเลคชั่น-LR4	87.68	11.00	56.24	64.14	31.44	35.86	27.39	87.12	1.31	4.17	26.08	82.95	4.05	12.88
ริชพาร์ค เต่าปูน – RK2	1,699.59	676.00	1,683.82	99.07	15.77	0.93	10.89	69.06	0.03	0.19	10.86	68.87	4.88	30.94
ริชพาร์ค เจ้าพระยา – RK3	1,219.22	534.00	1,214.83	99.64	4.39	0.36	3.25	74.03	0.06	1.37	3.19	72.66	1.14	25.97
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน-RK4	2,701.42	931.00	2,529.76	93.65	171.66	6.35	90.76	52.87	11.22	6.54	79.54	46.33	80.9	47.13
ริชพาร์ค เทอมินอล-RK5	831.65	80.00	224.65	27.01	607	72.99	275.72	45.42	20.50	3.38	255.22	42.04	331.28	54.58
เดอะริช สาทร ดากสิน –R1	1,101.80	277.00	1,092.12	99.12	9.68	0.88	0.50	5.17	0.02	0.21	0.48	4.96	9.18	94.83
เดอะริช@นานาชาติ –R2	1,787.21	-	-	-	1,787.21	100.00	810.68	45.36	249.88	13.98	560.80	31.38	976.53	54.64
เดอะริช อเวนิว-R4	169.06	-	-	-	169.06	100.00	161.56	95.56	30.23	17.88	131.33	77.68	7.50	4.44
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน – R5	986.65	-	-	-	986.65	100.00	149.70	15.17	70.16	7.11	79.54	8.06	836.95	84.83
เดอะริช เอกมัย – R6	435.24	-	-	-	435.24	100.00	27.51	6.32	24.05	5.53	3.46	0.79	407.73	93.68
ริชพอยท์ ภูผากาศ – RT1	228.05	-	-	-	228.05	100.00	7.32	3.21	5.87	2.57	1.45	0.64	220.73	96.79
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ –RV2	148.65	43.00	129.80	87.32	18.85	12.68	11.93	63.29	0.16	1.18	11.77	62.11	6.92	36.71
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105-RV3	320.83	60.00	301.33	93.92	19.50	6.08	13.23	67.85	0.32	1.64	12.91	66.21	6.27	32.15
รวม	12,709.08	3,033.00	8,224.58		4,484.50		1,590.44		413.81		1,176.63		2,894.06	

ส่วนของผู้อถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้อถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562 ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,867.48 ล้านบาท , 2,310.02 ล้านบาท และ 2,430.06 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 30.80 และร้อยละ 45.12 ,ร้อยละ 37.23 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี และการเพิ่มทุนของบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 120.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 5.20 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.02514 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	2560	2561	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	147.33	1,498.94	(999.73)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(11.81)	(66.11)	(74.56)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(69.22)	(1,493.71)	1,075.05
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	66.30	(60.88)	0.76

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2560, 2561 และ 2562 เท่ากับ 147.33 ล้านบาท , 1,498.94 ล้านบาทและ (999.73) ตามลำดับ

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

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (999.73) ล้านบาทที่ลดลง เป็นผลมาจากบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (11.81) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (66.11) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (74.56) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

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

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

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,075.05 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในปี 2562

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ในปี 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.22 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.90 เท่า เนื่องจากมีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2560

ในปี 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.68 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.35 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2562 จำนวน 1,379.70 ล้านบาท แต่ก็มีชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2562

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2560 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 950,000 บาท และในปี 2561 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,320,000 บาท และในปี 2562 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,670,000 บาท และในปี 2563ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการไม่เกิน 1,850,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV (Loan to Value) ที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาประกาศให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป ส่งผลต่อความต้องการบ้านที่อยู่อาศัยลดลง ทำให้ธุรกิจชะลอตัวลงได้ ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

การจัดการที่ดินโครงการแนวโน้มน่ามีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อผลการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น