



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

# รายงานประจำปี 2557

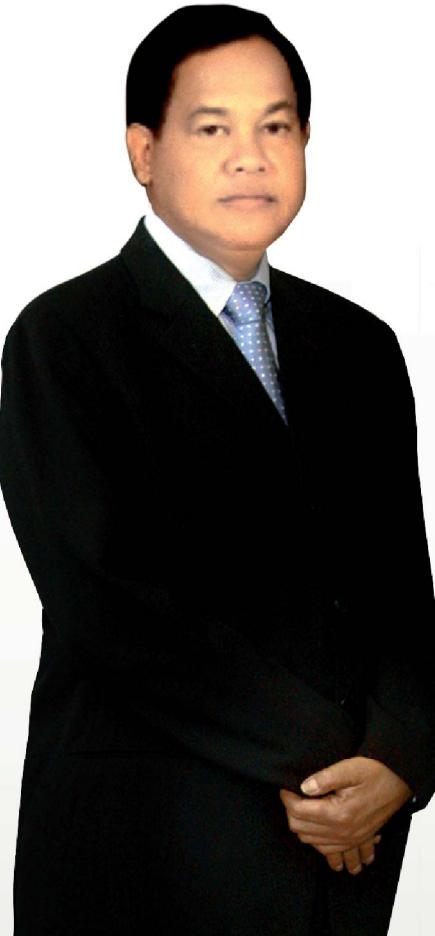
*Rich in living*

สร้างสรรค์ สังคมที่เปี่ยมสุข



## สารบัญ

สารจากประธานกรรมการบริษัท	2
สารจากประธานกรรมการบริหาร	3
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
คณะกรรมการบริษัท	6
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	7
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
ปัจจัยความเสี่ยง	18
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	25
โครงสร้างการจัดการ	26
การกำกับดูแลกิจการ	32
ความรับผิดชอบต่อสังคม	46
คณะกรรมการและผู้บริหาร	48
การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง	54
รายการที่เกี่ยวกัน	55
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	75
งบการเงิน	89



## สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน

บริษัท ริชีเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ย่างเข้าปีที่ 13 ในวันนี้ โดยในปี 2557 ถือเป็นปีที่มีความสำคัญยิ่งต่อการทำธุรกิจ เพราะในนำบริษัทดำรง地位เป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ถือเป็นการก้าวย่างที่สำคัญยิ่งต่อการเติบโตในการทำธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูงและต้องใช้เงินทุนขนาดใหญ่ยิ่ง

จากการดำเนินงานในปี 2557 บริษัทมีการเติบโตทั้งในด้านรายได้ ผลกำไรสุทธิ อีกทั้งมีความสามารถในการจ่ายปันผลได้ตามเป้าหมาย โดยมีสัดส่วนหนึ่งลินต่อหุ้นต่อ ซึ่งคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทได้บริหารจัดการบริษัทด้วยความระมัดระวัง ปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามหลักธรรมาภิบาล อีกทั้งคณะกรรมการมีการควบคุมและดูแล กิจการ ทั้งการตรวจสอบภายในและการเปิดเผยข้อมูลในงการเงินและรายงานประจำปี ในด้านต่างๆด้วย สำหรับการดำเนินธุรกิจในปี 2558 บริษัทมีเป้าหมายการขยายธุรกิจ มากขึ้น ทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดของโครงการ โดยยึดถือความต้องการของ ผู้อยู่อาศัยและนักลงทุนเป็นหลัก

ในนาม บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ให้ ความเชื่อถือ การช่วยเหลือหรือสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมาจนทำให้บริษัทสามารถ เดินหน้าได้อย่างมีศักยภาพ และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือทุกหน้าที่เพื่อให้เราภูมิใจในวันนี้

ขอแสดงความนับถือ

นายพرانาย สุวรรณรัฐ  
ประธานกรรมการ



## สารจากประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2557 ช่วงครึ่งปีแรก อุตสาหกรรมสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเมืองในประเทศไทย ทำให้การขายมืออัตราลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อนหน้านี้ และเมื่อเข้าสู่ครึ่งหลังของปีที่มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองแล้ว แม้จะมีความสนใจเรียบง่ายมากขึ้น แต่ก็พบปัจจัยภายในประเทศที่ส่งผลกระทบคือเรื่องหนี้สินภาคครัวเรือนสูง ราคายังคงสูง ทำให้ความสามารถในการซื้อและการจ่ายของประชาชนส่วนใหญ่ในประเทศอยู่ในระดับต่ำ อีกทั้งการส่งออกที่เป็นแรงขับเคลื่อนหลักทางเศรษฐกิจ ได้ลดต่ำลงในระดับติดลบ จึงเป็นปัจจัยสำคัญของเศรษฐกิจที่มีผลต่อหุ้น

บริษัท ริชเพลช 2002 จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบบางส่วนจากการดังกล่าว เช่นกัน แต่เนื่องจากบริษัทได้มีการขายและการก่อสร้างโครงการ วิชพาร์ค เตาปูนอินเตอร์เชน แล้วเสร็จในปลายไตรมาส 3 เมื่อพนักงานทุกฝ่ายได้ร่วมใจเร่งรัดการส่งมอบ และลูกค้าส่วนใหญ่ได้ให้ความร่วมมือในการรับโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้ผลประกอบการของปี 2557 เติบโตขึ้น มีกำไรสุทธิสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2556 ทำให้บริษัทมีความสามารถจ่ายปันผลในอัตรา 0.14 ตารางต่อหุ้น

สำหรับ ปี 2558 ในช่วงไตรมาส 4 บริษัทจะมีโครงการอาคารชุด วิชพาร์ค@เจ้าพระยา ใกล้สะพานพระนังคเกล้า ถนนรัตนนาภิเบศ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูง 33 ชั้น แล้วเสร็จ ซึ่งจะทยอยส่งมอบให้ลูกค้าได้ และจะเป็นตัวสนับสนุนรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายในปี 2558 นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนขยายธุรกิจ โดยจะเปิดโครงการอาคารชุดแห่งใหม่ร่วม 3-4 โครงการ ซึ่งจะส่งผลกระทบมีรายได้ต่อเนื่องและเดิบโตในอัตราสูงในปีต่อๆไปอีก 3 ปี ในการรองรับการขยายงานนี้ ฝ่ายจัดการได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบสารสนเทศภายในองค์กร โดยได้ลั่งซื้อโปรแกรมช่วยงานอย่างครบวงจรในไตรมาสที่ 1 และเพิ่มนบุคลากรตลอดจนการจัดการฝึกอบรมอย่างเข้มกับพนักงานทุกระดับ เพื่อนำไปสู่ประสิทธิภาพการทำงานที่ส่งผลในการเพิ่มความพึงพอใจลูกค้า อีกทั้งได้ในความสำคัญในการทำประชาสัมพันธ์ด้านการสร้างภาพลักษณ์องค์กร เพื่อการเดิบโตของธุรกิจและความมั่งคั่งของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในนามของประธานกรรมการบริหารขอขอบคุณท่านผู้มีเกียรติทุกท่านที่ให้การช่วยเหลือและสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา ดิฉันและคณะพนักงานขออภัยยังที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความสามารถและความสุจริต เพื่อให้บริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ดร. อาภา อรรถนูรัณวงศ์  
ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ดีอหุน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์การ โดยมีพลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.สุทธันธ์ รัตนเกื้อกั้งวนและนายสมชัย เพียรสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้วางมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลภารกิจการ ซึ่งในรอบปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลภารกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้องโดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

## 1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช่รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ของบริษัท วิชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่อง ความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ระบบบัญชี และงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยเบริรับเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

## 2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจในอสังหาริมทรัพย์ บนที่ดินทำเลต่างๆ รวมถึง การวิเคราะห์ความเสี่ยงเกี่ยวกับข้อกำหนดกฎหมาย แนวโน้มคืนที่ดิน ศักยภาพที่ดินที่เกี่ยวข้อง

## 3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสมของระบบควบคุมภายใน ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้วางการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลกระทบความคุณภายใน และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

**4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

**5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความชัดแย้งทางผลประโยชน์**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจิงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขัดความชัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำ รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายใน ตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอเหมาะสม

**7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบเรื่องมั่นว่า งบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานการรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง

**8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2557** : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัทฯ ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพ และมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท แกรนท์ ฮอร์นตัน จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2557 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2557 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลมีการปฏิบัติตามที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

(พล.โท พญ.สា.วงศ์ ทองปาน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

## คณะกรรมการบริหาร



คุณพrhaneย สุวรรณรัตน์

ประธานกรรมการ  
และกรรมการอิสระ



ดร. อภา อรรถบูรณ์วงศ์

รองประธานกรรมการ  
และประธานกรรมการบริหาร



คุณสุนี สกตีบันก์

รองประธานกรรมการ  
และกรรมการบริหาร



คุณสมชาย เพียรสถาพร

กรรมการอิสระ  
และกรรมการตรวจสอบ



คุณสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์

กรรมการบริหาร



คุณเวerasak Orotburanawong

กรรมการ



ดร. การุญ จันทรากุ

กรรมการ



พันต่อเรวะเอกสุวิทย์ ตันไสัด

กรรมการ



พันทิพย์พึงสำอางค์ ทองปาน

กรรมการอิสระ  
และประธานกรรมการตรวจสอบ



ศ. สุนทร์ รัตนเกื้อกังวาน

กรรมการอิสระ  
และกรรมการตรวจสอบ



คุณนงลักษณ์ วนธรรมพงษ์

กรรมการ

## ข้อบุลกัว่ไปและข้อบุลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขทะเบียนบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

Website

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์

โทรสาร

อีเมลล์

: บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

: 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์

แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

: 0107556000655

: 0-2886-1817

: 0-2886-1060

: [www.rp.co.th](http://www.rp.co.th)

: 714,000,000 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท

: 714,000,000 บาท

: 714,000,000 บาท

: นางศรันย์อร ศรีสุนทร

: 0-2886-1817

: 0-2886-1060

: [saranthron.s@rp.co.th](mailto:saranthron.s@rp.co.th)

## ข้อบุลกัว่ไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

### 1. นักลงทุนสามพันธ์

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ 0-2886-1817 ต่อ 101 โทรสาร 0-2886-1060 website : [www.rp.co.th](http://www.rp.co.th)

### 2. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2229-2800, 0-2654-5599 โทรสาร 0-2359-1259 website: [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)

### 3. ผู้สอบบัญชี

นายสมคิด เดียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785

บริษัท แกรนท์ ฮอนตัน จำกัด

ชั้น 18 อาคารแคนป์ปิตอลทาวเวอร์ ออฟชันเพลส 87/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

# นโยบายและการพัฒนาการประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัคค์น์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี่ เพลซ

### “วิสัยทัคค์น์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่ม เป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับลิ้งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

### “พันธกิจ”

1. เป็นบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 20 ของประเทศไทยภายใน 10 ปี
2. สร้างผลตอบแทนการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
3. ให้ผลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานสูงกว่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
4. บุคลากรมีขีดความสามารถสูงเทียบเท่าบริษัทชั้นนำภายใน 3 ปี
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ฉลาด ยั่นและทุ่มเท
6. สร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. มีบริการหลังการขายที่รวดเร็วและสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า
8. สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคม ชุมชนและลิ้งแวดล้อม
9. การบริหารด้านทุนที่แข็งขันได้ในอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
10. สร้างภาพลักษณ์องค์กรให้เป็นที่รู้จักและยอมรับภายใน 3 ปี

### “ค่านิยมของริชี่ เพลซ”

ริชี่ มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุกๆ ด้าน มีจุดเด่นคือ

Rich in Premier Location บนทำเลที่มีคักภัยภาพ

Rich in Urban Living & Life Style ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต

Rich in Design การออกแบบที่มีเอกลักษณ์

Rich in Construction การก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง

Rich in Environment การเป็นมิตรกับลิ้งแวดล้อม

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บุรุษในปัจจุบันได้อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มนักลงทุนชาวอาเซียนที่มีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีคักภัยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้ประสบความสำเร็จในการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการแรกอย่างรวดเร็ว ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2557 บริษัทได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 714 ล้านบาท

### ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

- ปี 2545 พฤศจิกายน - ก่อตั้งบริษัท โดยกุ้มบุคคลหลักทรัพยากร่วมซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถนูรัณ ชั้น 5 ถนนจรัสนิพงษ์ 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 - เปิดขายอย่างเป็นทางการ “เลอวิช เทเรนดีค่อนโด สาสุประดิษฐ์” (“เลอวิช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรีย์ เขตyanนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท
- ปี 2550 พฤษภาคม - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- ปี 2553 มีนาคม - เปิดขายอย่างเป็นทางการ “เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท
- ปี 2553 พฤศจิกายน - เปิดขายอย่างเป็นทางการ “เลอวิช@อารีย์ส์เดชั้น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท
- ปี 2554 มกราคม - เปิดขายอย่างเป็นทางการ “ริชพาร์ค@บางซื่อสแตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนน กรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท
- ปี 2555 กุมภาพันธ์ - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
- พฤษจิกายน - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
- ธันวาคม - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาทเป็น 292.18 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะวิช บีช โภม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค@เตาบูนอินเตอร์เชนจ์
- เปิดขายอย่างเป็นทางการ “ริชพาร์ค@เตาบูนอินเตอร์เชนจ์” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์ สาย2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท
- ปี 2556 กุมภาพันธ์ - เปิดขายอย่างเป็นทางการ “เดอะวิช บีช โภม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโภม สไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนเครื่องครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท
- เมษายน - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น
- มิถุนายน - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
- กันยายน - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา
- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลไทรแมว อำเภอเมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท
- เปิดขายอย่างเป็นทางการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท
- บริษัทเสนอขายหุ้น IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น
- บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์

ปี 2557 เมษายน  
กรกฎาคม  
สิงหาคม

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
		ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
		มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
• อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	408.23	99.510	1,175.52	97.47	1,115.94	90.05
• บ้านเดี่ยว	RICHY	-	-	25.00	2.07	112.72	9.09
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		408.23	99.50	1,200.52	99.55	1,228.66	99.14
รายได้อื่นๆ <sup>1/</sup>	RICHY	1.46	0.36	5.38	0.45	10.60	0.85
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	0.58	0.14	0.03	0.00	0.12	0.01
รายได้รวม		410.27	100.00	1,205.92	100.00	1,239.38	100.00

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการวันตีค่าเช่า และรายได้จากการยืดเงินดาวน์ เป็นต้น

### การตลาด ก้าว: การแบ่งขั้น

#### การตลาด

##### กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งพัฒนาให้ครอบคลุมและกระจายในหลายๆ กลุ่มผลิตภัณฑ์และสถานที่ทำเลที่ตั้ง เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล บริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับตลาด ปัจจุบันบริษัทกำหนดกลุ่มผลิตภัณฑ์เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคอนโดมิเนียม กลุ่มน้ำหนึ่งเดียว กลุ่มทาวน์хауз์ ทาวน์โฮม โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและตกแต่ง การออกแบบจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในอย่างลงตัว สดคูลองกับรูปแบบและวิถีการใช้ชีวิตในเมืองของคนรุ่นใหม่ รวมทั้งมีลิ้งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างครบถ้วน เช่น ระบายน้ำ การจัดพื้นที่สีเขียวให้มีสัดส่วนที่มากพอ เครื่องออกกำลังกาย เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว ส่วนการบริการหลังการขายจะมีห่วงงาน บริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้ว

##### กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทกำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และเปรียบเทียบกับราคายาของโครงการอื่นที่มีรูปแบบและที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า อาทิเช่น ตั้งราคาที่เหมาะสมบนทำเลเดียวกันกับคู่แข่งขันด้วย ราคาที่ต่ำกว่าเล็กน้อยแต่คุณภาพและลิ้งอำนวยความสะดวกเท่ากัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทจะต้องสามารถรักษาภาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมที่ต้องการได้

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

## กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจำจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และลิ้งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง
- 2) การสื่อสารผ่านสื่อการกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก
- 3) การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น
- 4) การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ([www.rp.co.th](http://www.rp.co.th)) การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การสื่อสารผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น
- 5) การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเก่าในโปรแกรม (Member Get Member)

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารของบริษัทผ่านสื่อต่างๆ และการจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รับทราบข้อมูล เช่น การແດลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับห้องลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขยายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าล้มพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความล้มพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บุคคลอื่นๆ ต่อไป

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บุคคลตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบ โปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแคมเปญรับเงิน返现 การแคมเปญรับเอกสาร การแคมเปญโทรศัพท์มือถือและแท็บเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปแล้ว 3 โครงการ เลือริชพระราม 3 และโครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร โดยการการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้กำหนดที่ในการจัดทำผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในลักษณะ ผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อร่วมค่าใช้จ่ายจากไปโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคารถ้าซึ่งเป็นรายขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

## กลยุทธ์ทางด้านการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้และเข้าใจในโครงการและข้อมูลของโครงการ และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการทำหน้าที่ในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

นอกจากนี้ บริษัทจะทำการพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย โดยหากโครงการใดที่มีการแข่งขันสูง บริษัทจะดำเนินการว่าจ้างทีมขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านงานขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนช่วยจัดทำทีมงานขายควบคู่กับทีมงานขายของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขายที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่พนักงานที่จ้างหรือพนักงานขาย ภายใต้กรอบอำนาจ อนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่ายและประธานบริหารตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนดโดยค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมดจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคารถ้า และจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อกำไรของบริษัทแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจในโครงการของบริษัทยังสามารถโทรศัพท์เข้ามาสอบถามรายละเอียดได้ที่หมายเลข 02-886-1817 หรือศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rp.co.th](http://www.rp.co.th)

## ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการทำหนเดกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มีรายได้ที่มีลักษณะส่วนเกินร้อยละ 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

## ภาพรวมอุตสาหกรรม

### ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2557 ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.7 จากปีก่อน เพื่อประเมินข้อจำกัดด้านการเติบโต จากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ โดยในช่วงครึ่งแรกของปีเศรษฐกิจไทยไม่ขยายตัวเนื่องจาก สถานการณ์ทางการเมืองส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานบางส่วนของภาครัฐและความเชื่อมั่นของครัวเรือน ธุรกิจ รวมทั้งนักท่องเที่ยว ประกอบกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทำให้ผู้บริโภคระมัดระวังในการใช้จ่ายและสถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ

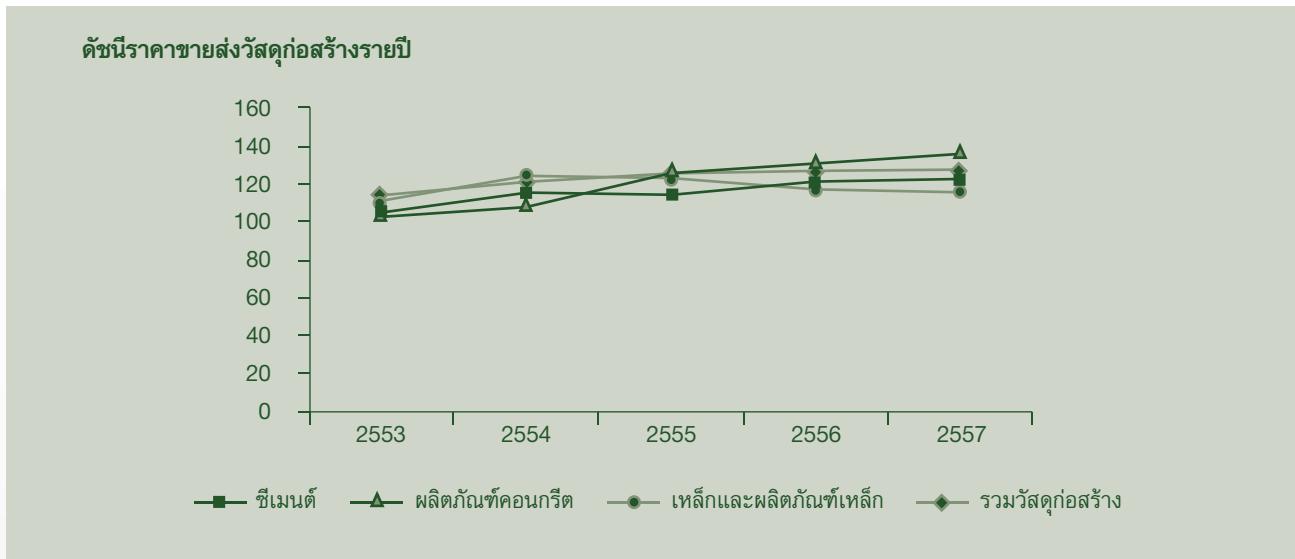
นอกจากนี้การส่งออกสินค้ายังฟื้นตัวตามอุปสงค์ ต่างประเทศที่ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป รวมทั้งไทยมีข้อจำกัดด้านการผลิตสินค้าที่ใช้เทคโนโลยีสูง ภายใต้ สถานการณ์ดังกล่าวธุรกิจจึงจะลดการผลิตและการลงทุนใหม่ออกไป ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เศรษฐกิจไทยทยอยฟื้นตัวเป็นลำดับจากการใช้จ่ายในประเทศและการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นภายหลังสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลายและภาครัฐก็กลับมาดำเนินการเบิกจ่าย งบประมาณได้ตามปกติประกอบกับมีการขยายการลงทุนของธุรกิจโทรคมนาคมและค้าปลีกเพื่อรับรองรับ การเติบโตของอุปสงค์ในอนาคต อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังเป็นไปอย่างช้าๆ เพราะการส่งออก สินค้ายังอ่อนแอตามภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าหลัก โดยเฉพาะจีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป นอกจากนี้ การใช้จ่ายของครัวเรือนยังถูกต้องด้วยรายได้เกษตรกรที่ต่ำและภาระหนี้ที่สูง ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว ยังกลับมาไม่หมดเพราะทลายประทัยยังคงต่อต้านการเดินทางมาไทย ตลอดจนธุรกิจส่วนใหญ่ยังชะลอ การลงทุนเพื่อการพัฒนาของเศรษฐกิจและภาครัฐลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน สะพานฯลฯ โดยรวมของเศรษฐกิจไทยอยู่ในเกณฑ์ดีอัตราเงินเพื่อห้าวไปลดลงจากราคาน้ำมัน ในประเทศไทยลดลงมาก ขณะที่อัตราเงินเพื่อห้าวสูงขึ้นจากราคาอาหารที่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นราคาก๊ซหุงต้ม สำหรับฐานะการเงินของสถาบันการเงินและภาครัฐก็ยังเข้มแข็ง สินเชื่อภาคเอกชน ทั้งภาครัฐและธุรกิจจะลดตัวตามภาวะเศรษฐกิจและความมั่นคงที่ลดลงมากในช่วงปลายปีขณะที่เงินทุนเคลื่อนย้ายขาดดุล จากการที่นักลงทุนไทยออกไปแสวงหาผลประโยชน์ในต่างประเทศมากขึ้นทั้งการลงทุนโดยตรงและการลงทุน ในหลักทรัพย์เป็นสำคัญ สำหรับค่าเงินบาทผันแปรตามสถานการณ์ทางการเมือง ทิศทางการพัฒนาของเศรษฐกิจสหราชอาณาจักร และความแตกต่างของการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศไทยและเศรษฐกิจหลัก แต่โดยรวม ถือว่าผันผวนน้อย

ทั้งนี้เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ค่าเงินบาท ณ สิ้นปีอ่อนลงเล็กน้อย ขณะที่ดัชนีค่าเงินบาท แข็งค้างขึ้นจากการอ่อนตัวของเงินเยน ยูโร ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจญี่ปุ่นและกลุ่มประเทศยุโรป ที่ยังอ่อนแอก และการชะลอตัวของเศรษฐกิจรัสเซีย ภาวะการเงินอยู่ในเกณฑ์ผ่อนปรนต่อเนื่อง โดย กนง. มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงในเดือน มีนาคม 2557 จากร้อยละ 2.25 ต่อปีเหลือร้อยละ 2.00 ต่อปีเพื่อลดความเสี่ยงจากผลกระทบของ สถานการณ์ทางการเมือง และเพิ่มแรงสนับสนุนให้กับเศรษฐกิจที่ต้องใช้เวลาในการฟื้นตัว เช่นเดียวกับในช่วงครึ่งหลังของปีที่ กนง. ประเมินว่านโยบายการเงินที่ผ่อนปรนยังจำเป็นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย โดยไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านเสถียรภาพการเงินภาวะเศรษฐกิจไทย ปี 2557

ในปี 2558 เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น โดยมีการใช้จ่ายภาคเอกชนซึ่งได้รับอานิสงส์ จากราคาน้ำมันที่ลดลงและภาคการท่องเที่ยวเป็นแรงขับเคลื่อนหลัก ก่อปรับตัวการใช้จ่ายของภาครัฐ จะกลับมาเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจได้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและบรรยายกาศที่ดีต่อการลงทุน ของภาครัฐกิจ ส่วนการส่งออกสินค้ามีแนวโน้มค่อยๆ พื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า สำหรับอัตราเงินเฟ้อ มีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่องตามทิศทางราคาน้ำมันในตลาดโลก รวมทั้งแรงกดดันจากอุปสงค์ในประเทศ ที่มีไม่มากนัก

ดัชนีราคายานส์ดักก์อัตราเงินในปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 125.8 ในปี 2556 เป็น 126.7 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญมาจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่มีราคาปรับเพิ่มขึ้นในอัตราสูง โดยดัชนีราคาก่อสร้างในปี 2557 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 130.2 ในปี 2556 เป็น 134.9 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 นอกจากนี้ยังมีปัจจัยบางจากโครงการก่อสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่หลายโครงการทั้งของภาครัฐและเอกชน ทั้งนี้การบริโภคปูนซีเมนต์ส่วนใหญ่ใช้จากการผลิตภายในไทย แต่การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่จำนวนมากแห่ง

จำเป็นต้องใช้ชีเมนต์ชนิดอื่นที่ไม่สามารถผลิตได้ในประเทศไทย ในขณะที่ดัชนีราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กมีแนวโน้มลดลง โดยสถานการณ์ดังกล่าวบังคับให้ผลิตต่อเนื่องมาถึงปี 2557 ในขณะที่ ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง ปี 2557 อยู่ที่ 126.7 ซึ่งบังคับมีพิษทางปรับเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลลังหาริมทรัพย์

#### ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จด้วยเบี้ยนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(หน่วย)

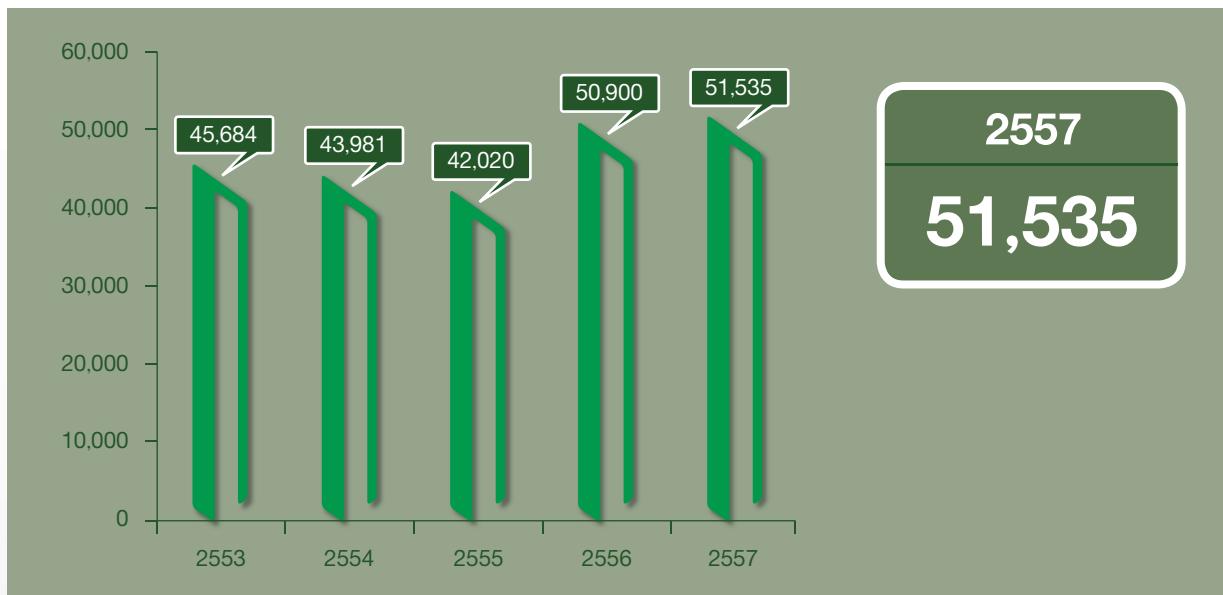
	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด	27,513	21,634	24,476	26,994	23,174	36,994	35,554
รวมสร้างโดยผู้ประกอบการ	<b>61,562</b>	<b>75,359</b>	<b>84,395</b>	<b>61,728</b>	<b>101,565</b>	<b>108,434</b>	<b>108,475</b>
2. สร้างเอง	24,017	19,618	22,498	20,128	23,437	23,260	24,899
รวมที่อยู่อาศัยด้วยเบี้ยนเพิ่มขึ้น	<b>85,579</b>	<b>94,977</b>	<b>106,893</b>	<b>81,856</b>	<b>125,002</b>	<b>131,694</b>	<b>133,374</b>

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลลังหาริมทรัพย์

ในส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จด้วยเบี้ยนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557 มีจำนวน 133,374 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 1.27 โดยแยกเป็นที่อยู่อาศัยที่ประชาชนเป็นผู้สร้างเองมีจำนวนรวม 24,899 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.04 ในขณะที่ที่อยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการสร้างมีจำนวนรวม 108,475 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.03 ทั้งนี้ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของประเภทคอนโดมิเนียมจากจำนวน 741,440 ในปี 2556 เป็น 72,921 หน่วย ในปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.07

แนวโน้มตลาดบ้านจัดสรรและภาวะการแข่งขัน

จำนวนบ้านจัดสรรสร้างเสร็จ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) ที่จะทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 มีจำนวนบ้านจัดสรรสร้างเสร็จ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) ที่จะทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 51,535 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.24 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาซึ่งมีจำนวน 50,900 หน่วย โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ หรือทาวน์โฮม มาตรฐาน เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันที่ผู้บริโภค มีกำลังซื้อลดลง และสภาวะตลาดโดยรวมยังคงมีการแข่งขัน ที่สูง โดยผู้ประกอบการต่างปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและหันมาใช้การล่วงเสريحการขายมากขึ้น

แนวโน้มตลาดคอนโดมิเนียมและภาวะการแข่งขัน

จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จ จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จด้วยเบี้ยนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีการขยายตัวสูง โดยมีจำนวน 72,921 หน่วยขยายตัวจากปี 2556 ร้อยละ 2.07 เนื่องจากผู้ประกอบการในธุรกิจได้มีการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดมากขึ้นโดยเฉพาะตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า เช่น ถนนสุขุมวิท รัชดาภิเษก ลาดพร้าว โดยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดได้รับความนิยมจากผู้บริโภคมากขึ้นโดยเฉพาะในกลุ่มคนทำงานเนื่องจากมีทำเลที่ตั้งสะดวกต่อการเดินทางและมีราคาต่อหน่วยที่ไม่สูงมากเมื่อเทียบกับบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จด้วยเบี้ยนเป็นตัวเลขที่สูงท่อนที่มีการเปิดโครงการมาแล้วก่อนหน้านี้ประมาณ 12-24 เดือนเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น อาคารชุดที่สร้างเสร็จด้วยเบี้ยนในปี 2557 จึงเป็นโครงการที่เริ่มสร้างประมาณปี 2554-2556 และอาจเป็นโครงการที่ขายแล้วหรือยังขายไม่ได้รวมกัน

ทั้งนี้ การที่มีจำนวนอาคารชุดใหม่ทยอยเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมาก จึงทำให้มีอาคารชุดเหลือขายเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลทำให้ผู้ประกอบการเริ่มพิจารณาชะลอการเปิดโครงการใหม่ออไป หรือเน้นปิดการขายโครงการเดิมก่อนด้วยการเพิ่มกลยุทธ์ส่งเสริมการขายมากขึ้น

#### สรุปโครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

พื้นที่	โครงการของบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
พระราม 3	เลอวิช พระราม 3	LPN พระราม 3	บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลลป์เม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The TRUST	บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด
รัชดาภิเษก	เลอวิช รัชดา	เดออะ คริส	บริษัท กฤษฎาภานุนคร จำกัด (มหาชน)
บางซื่อ	วิชพาร์ค@บางซื่อэнเตอร์เชนจ์	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล์ป์เม้นท์ จำกัด
เตาปูน	วิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	THE TREE	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวात्य อินเตอร์เชนจ์	บริษัท ชีวात्य จำกัด
ราชพฤกษ์	เดออะ วิชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวน 19	บริษัท ลภาวน จำกัด
		เวอเรี่ยเดียน ราชพฤกษ์	บริษัท มีรักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท คาวอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท 105	เดออะวิชบิชโอม สุขุมวิท 105	เลอ เน็กซ์ตร้า	บริษัท น้อมบุญ จำกัด
		ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์จ	บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลลป์เม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ไทรมา	วิชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนาริเบอร์	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ชิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนาริเบอร์	บริษัท คาวอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดออะวิช	ใบส์	บริษัท อัลไบรท์ โอลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แلنด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		Nyx	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)

### ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของโครงการ**

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

- **การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์**

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บุริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีเชื่อถือและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

- **การบริหารความลัมพันธ์ลูกค้า**

บริษัทกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความลัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความลัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บุริโภคอื่นๆ ต่อไป

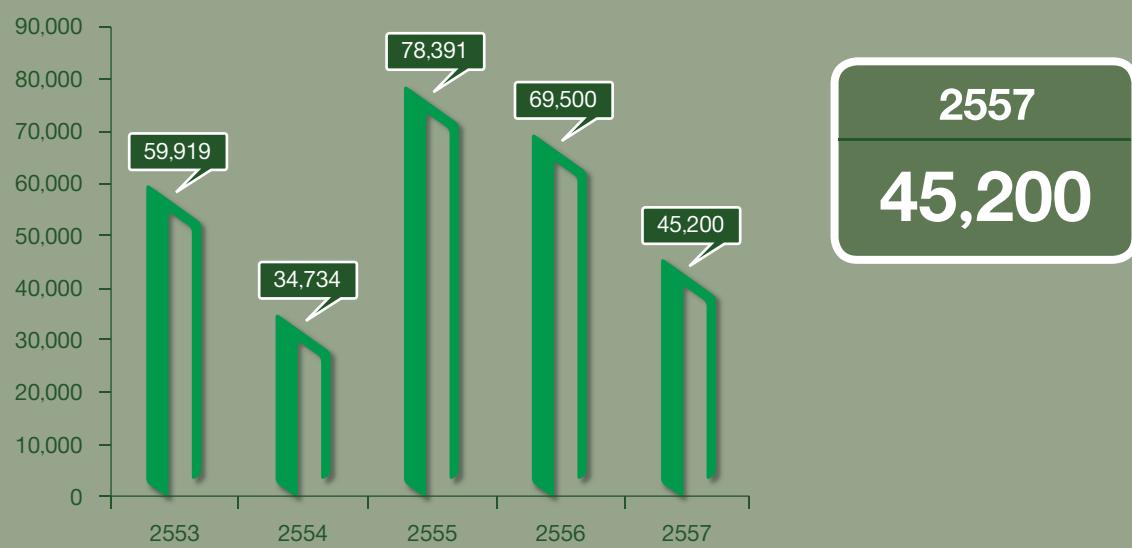
## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

จากข้อมูลของศูนย์อัลตราไวรัมทรัพย์รายงานว่าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2553 -2557 มีอาคารชุดพักอาศัย ("คอนโดมิเนียม") ที่สร้างเสร็จและจดทะเบียน โดยมีจำนวน 59,191 หน่วย 34,734 หน่วย 78,391 หน่วย 69,500 และ 45,200 หน่วย ตามลำดับ ในปี 2554 ลักษณะที่จำนวนอาคารชุดที่สร้างเสร็จลดจำนวนลงเนื่องจากเกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ จึงทำให้การก่อสร้างในช่วงครึ่งหลังของ ปี 2554 ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ภายหลังวิกฤติการดังกล่าวคลี่คลายลง ผู้ประกอบการได้กลับมาเร่งก่อสร้าง เพื่อส่งมอบโครงการ จึงทำให้ในปี 2555 และปี 2556 จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จจะดีดทะเบียนนั้นมีการขยายตัว ซึ่งการที่มีจำนวนอาคารชุดใหม่ทยอยเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมาก แสดงให้เห็นถึงการปรับตัวสูงขึ้นของด้านอุปทานในตลาดและส่งผลกระทบต่อ ผู้ประกอบการเนื่องจากการแข่งขันกันเพื่อแย่งชิงลูกค้าที่สูงขึ้น ในขณะที่บุคลากรที่เชี่ยวชาญในด้านสถาปัตยกรรมโดยศูนย์วิจัยลิสตริกไทย ได้ให้ความเห็นว่า ตลาดอัลตราไวรัมทรัพย์ของประเทศไทยโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมนี้ได้มีการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ซึ่งอาจจะเกิดอุปทานล้นตลาดในบางทำเล จากการประเมินของศูนย์ข้อมูลอัลตราไวรัมทรัพย์ พบว่าในปี 2557 ยอดเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัย 230 โครงการ ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ในระดับ 415 โครงการ

ผู้เชี่ยวชาญเศรษฐกิจคาดเงิน-สินเชื่อ มองภาพรวมธุรกิจอัลตราไวรัม ในปี 2558 นี้ยังไปได้ แต่ไม่ใช่ปีทอง เนื่องจากคอนโดฯ ที่เหลือรอขายและห้องชุดที่กลับมาเรียเชลในตลาดรวมกว่า 60,000 ยูนิต และปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของคอนโดฯ คือกำลังซื้อต่า-หน้าค่าวรุ่งเรืองสูง และธนาคารเพิ่มความระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อรายย่อย ซึ่งจะสร้างความท้าทายให้กับผู้ประกอบการพัฒนาอัลตราไวรัมทรัพย์ในการทำตลาดมากขึ้น และส่งผลกระทบโดยตรงต่อบริษัทเนื่องจากบริษัทเป็นผู้ประกอบการและพาร์ทเนอร์ได้จากการสร้างคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จ จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอัลตราไวรัมทรัพย์

อย่างไรก็ตี ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจของไทย อุตสาหกรรมลังหาริมทรัพย์ มาตรการทางการเงินที่อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการให้ลินเชื้อของสถาบันการเงินต่างๆ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในอุตสาหกรรม เป็นต้น ตลอดจนการทำวิจัยตลาดในพื้นที่บริเวณโครงการเพื่อเก็บข้อมูลปัจจัยต่างๆ อาทิเช่น จำนวนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณนั้นๆ รูปแบบโครงการวิธีการตั้งราคาและที่ดึงของคู่แข่ง รวมไปถึงการทำแบบสอบถามความต้องการของลูกค้าและปัจจัยที่ลูกค้าให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่พักอาศัยในย่านที่จะมีโครงการ ทั้งนี้ ทีมผู้บริหารจะไตร่ตรองข้อมูลรายงานที่ได้มีการศึกษาอย่างละเอียดและพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับก่อนเริ่มทำการใดๆ ก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการลงทุนในแต่ละโครงการอีกด้วย

#### ความเสี่ยงที่บริษัท รับรายได้จากธุรกิจลังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 10 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจลังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 9 โครงการ ซึ่งมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ วิชพาร์ค@เจ้าพระยา และเดอะวิช@สاثร ตากลิน โดยระหว่างปี 2553-2557 รายได้เพิ่งพิงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเกินกว่า 90% ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอัมดัมดายและมีการลดด้อยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมแต่เพียงอย่างเดียว แต่เคยมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทอื่น อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการได้สำเร็จ ตลอดจนมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮมส์ ที่พัฒนาอยู่ คือ โครงการเดอะวิช บีชไนม สุขุมวิท 105 และมีที่ดินที่จะพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมส์ โครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการตั้งแต่ปี 2558-2559 ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีการกระจายการรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่นๆ นอกจากนี้จากการพัฒนาคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 10 ปีรวมถึงบุคลากรที่เชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

#### สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2555-2557 (ร้อยละ)

	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
โครงการ วิชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สاثร	-	-	-
โครงการ เลอวิช พระราม 3	21.79	1.29	2.00
โครงการ เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร	8.40	3.95	2.00
โครงการ เลอวิช@อารีย์สแควร์	38.63	4.48	1.00
โครงการ วิชพาร์ค@บางซื่อสแควร์	30.69	87.75	7.00
โครงการ วิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	-	-	77.00
รายได้รวมจากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวม	99.51	97.47	90.00

ที่มา : บริษัท วิชชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

#### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการประกอบด้วย โครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการเดอะวิช บีชไนม สุขุมวิท 105 , โครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งมีความคืบหน้าการก่อสร้างร้อยละ 80.00 และ 90.00, 80.00 ตามลำดับ และโครงการเดอะวิช@สاثร ตากลิน ที่มีกำหนดการเริ่มก่อสร้างในไตรมาสแรกของปี 2558 ซึ่งบริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และสามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2559 โดยทั้งสี่โครงการมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,420 ล้านบาท อย่างไรก็ตี ในปี 2557 โครงการวิชพาร์ค@เตาปูน

อินเดอร์เซนจ์ ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,752 ล้านบาท และมีสัดส่วนการรับรู้รายได้มากถึงร้อยละ 85.90 ของรายได้รวมในปี 2557 มียูนิตที่ยังไม่ได้โอนคงเหลือเพียงร้อยละ 33.33 ซึ่งอาจทำให้บิชท้อกมีความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่ต่อเนื่องในช่วงไตรมาสแรกถึงไตรมาสสามของปี 2558 ส่วนโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงไตรมาสสี่ ของปี 2558 นอกจากนี้บิชท้อกมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประโยชน์จากการตามที่คาดหากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการลังหาริมทรัพย์ของบิชท์ จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะใช้ในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัย เช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวล โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บิชท์จะได้สามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้บิชท์ยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ (Feasibility study) โดยจะมีการศึกษาเบื้องต้น วางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ดังนั้น ตอนนี้ของผู้บริหาร ทำเลที่ดี ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

#### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 344 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 1,085.70 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนหลักมาจากโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างและรอโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2558 จำนวน 409.33 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.70 จากมูลค่ารวม และโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเดอร์เซนจ์ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 192.00 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.68 จากมูลค่ารวม ซึ่งลูกค้าส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างดำเนินการติดต่อขอสินเชื่อจากธนาคารและดำเนินการตรวจสอบห้องโดยบิชท์คาดว่าจะสามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ลูกค้าจากโครงการดังกล่าวได้แล้วเสร็จภายในปี 2558 ทั้งนี้ จำกัดดังนี้ ที่ดินที่ดีที่สุดที่ผ่านมาบริษัทมีอัตราส่วนลูกค้าที่ยกเลิกการจองในอัตราที่ต่ำ โดยในปี 2554-2557 ที่ผ่านมา มีจำนวนหน่วยที่ลูกค้าทำการยกเลิกการจองจำนวน 269 หน่วยจากจำนวนหน่วยรวม 2,017 หน่วย ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 13.33 ต่อจำนวนสัญญาที่ลูกค้าทำการจองทั้งหมด จึงไม่มีผลกระทบต่อบิชท์อย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ เพื่อการดูแลการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า บริษัทได้ออกมาตรการในการเร่งรัดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า อาทิ เช่น การเจรจา กับลูกค้าเพื่อสอบถามถึงเหตุผลในการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้าและทางออกร่วมในการแก้ไขปัญหา การตั้งขีดจำกัดเวลาในการโอน (Deadline) โดยบิชท์จะมีการแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนต่อลูกค้าให้มาดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และภายหลังจากวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 30 วัน หากลูกค้าไม่มาดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ และพิจารณาแล้วเห็นว่าลูกค้าไม่มีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์หรือไม่ประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์บิชท์จะถือว่าลูกค้าสละสิทธิ์การจองและดำเนินการยึดเงินผ่อนดาวน์และดำเนินการทำลูกค้ารายใหม่ต่อไป

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจองแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์
	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่ารวม (ร้อยละ)	
<b>คอนโดมิเนียม</b>				
- ริชพาร์ค@บางซื่อสเดชชั้น	2	3.36	0.31	2558
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	82	192.00	17.68	2558
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	180	411.33	37.70	2558
- เดอะริช@สาทร ดาวลิน	70	294.35	27.11	2559
<b>ทาวน์เฮาส์ / ทาวน์โฮม / โภมอพาร์ทเม้นท์</b>				
- เดอะริช บีช โภม สุขุมวิท 105	8	175.92	16.20	2558
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	3	10.74	1.00	2558
<b>รวม</b>	<b>344</b>	<b>1,085.70</b>	<b>100</b>	

ที่มา : บริษัท ริช จำกัด (มหาชน)

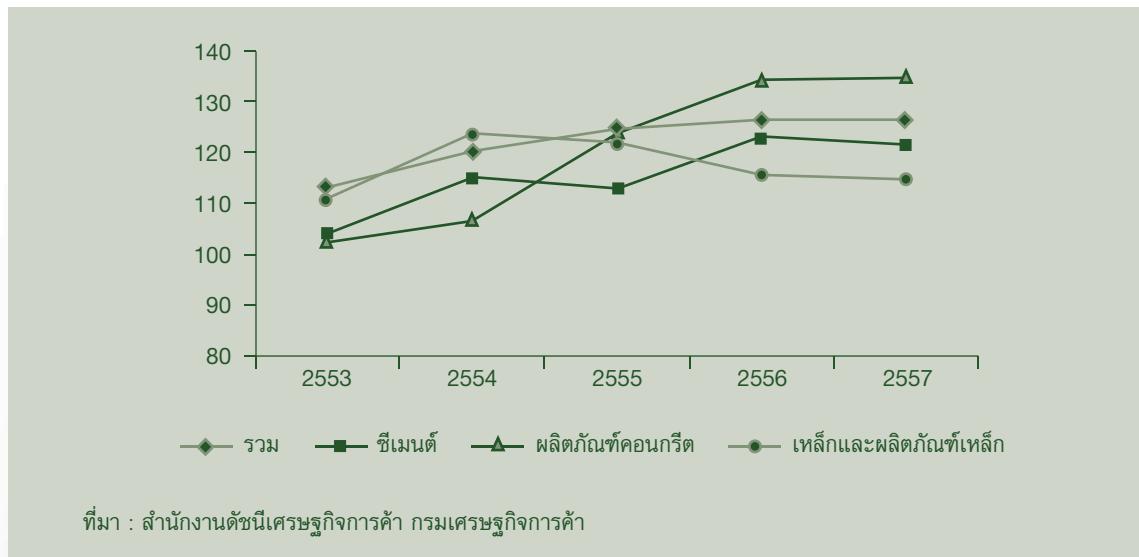
#### ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการดันทุน

##### ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมา ก่อสร้าง

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาล่วงหน้างานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาล่วงหน้างานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุม ดันทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบให้ไม่สามารถส่งมอบโครงการสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมา ก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคากัน 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีต ที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบง่ายของงาน ก่อสร้าง ความต้องดูเวลาในการ ส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมา ก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึงพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมา ก่อสร้างจากภายนอกรายใด รายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดี ต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมา ก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมา ก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาที่ผู้รับเหมา ก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึงพิงผู้รับเหมา ก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

**ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง  
ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างรายปี (เฉลี่ยดัชนีรายเดือน)**



บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นได้ โดยจากข้อมูลของสำนักงานดัชนีเศรษฐกิจการค้า กรมเศรษฐกิจการค้าพบว่า ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนับจากปี 2552 เป็นต้นมา ซึ่งการปรับตัวเพิ่มขึ้นของดัชนีดังกล่าวเกิดจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคากองกรีตอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากความจำเป็นที่ต้องใช้ปูนซีเมนต์ เพื่อซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค โครงสร้างพื้นฐาน โรงงานและอาคารบ้านเรือน ที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วม ในขณะที่ดัชนีราคามาลекและผลิตภัณฑ์เหล็กค่อนข้างทรงตัว โดยสถานการณ์ดังกล่าวคงมีผลต่อเนื่องมาถึงปี 2556 ทั้งนี้ แนวโน้มด้านทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงที่ผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน นอกจากนี้ นโยบายของรัฐบาลที่ต้องการจะเพิ่มรายได้ต่อวันเป็น 300 บาท อาจจะส่งผลกระทบต่อดันทุนแรงงาน และดันทุนการก่อสร้างในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะให้ผู้รับเหมา ก่อสร้าง เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมา ก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมา ก่อสร้าง จะทำการประเมิน และคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ทั้งหมดได้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมา ก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภท ที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

**ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต**

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเป็นรายปี โดยบริษัทจะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันทีและจะไม่ทำการซื้อที่ดินเพื่อรอดูเป็นไวเนื่องจากไม่ต้องการรับภาระด้านทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีที่ดินถือครองเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทมุ่งมั่นที่จะเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอโดยเมื่อบริษัทพบที่ดินที่มีศักยภาพและพร้อมที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าว บริษัทจะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวทันทีเมื่อบริษัทมีฐานะทางการเงินที่พร้อมและเอื้ออำนวย นอกจากนี้บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายแหล่ง ได้แก่ การลีบหาที่ดินโดยทีมผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน และมีสายลับพั้นอันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย หรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง การจัดหาที่ดินจากนายหน้าที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์ลินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์ลินที่ดินเดิมเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์ลินจากการบังคับคดี โดยบริษัทจะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่ผ่านการพิจารณาถึงศักยภาพทำเล ที่ตั้งของที่ดินนั้นแล้วว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภค มีความต้องการ

ซึ่งที่อยู่อาศัยในลักษณะนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ การเดินทางคุณภาพชั้นสูงมีความสะดวก ซึ่งโครงการที่ผ่านมาของบริษัท จะเน้นเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยใกล้แนวรถไฟฟ้า อย่างไรก็ได้ บริษัทได้เริ่มมีโครงการประเภทอื่นๆ อาทิ เช่น โครงการอาคารชุดพักอาศัยติดแม่น้ำเจ้าพระยาและโครงการประเภทโรงแรมอย่างเช่น ซึ่งการที่ทางบริษัทมีนโยบายพัฒนาโครงการที่มีกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลายจะทำให้บริษัทสามารถจัดหาที่ดินได้ง่ายกว่าการเน้นพัฒนาโครงการลังหาริมทรัพย์ประเภทเดียว

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎหมายอย่างคร่ำแคร้นแล้วให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้น อาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่ถูกต้องกับกฎหมายที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อห้องที่มาจาก การแก้ไขตัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบลิ่งแวดล้อมและการตรวจสอบสภาพอากาศสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎหมายที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการอนุรักษ์ธรรมชาติ (ที่อาจจะมีการเรียกคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไข การดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันท่วงทีและไม่มีความจำเป็นที่จะตัดแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัทไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

นอกจากนี้จากการที่อุดสาಹกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวค่อนข้างสูง ทั้งจำนวนยูนิตโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และโครงการที่เหลือขายในตลาด ซึ่งอาจจะทำให้เกิดปัญหาความไม่สมดุลในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ ดังนั้นเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการออกมาตรการกำหนดมาตรการอัตราส่วนเงินให้ลินเชื่อต่อมูลค่าหักประกัน (Loan to Value ratio: LTV ratio) ในกรณีที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์กำหนด LTV ratio ที่ ร้อยละ 90 ส่วนลินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์กำหนด LTV ratio ที่ ร้อยละ 95 ซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อขายของผู้บริโภค อีกทั้งมาตรการเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย และนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ ยิ่งไปกว่านั้น ในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่ สำคัญเช่นรวมถึงการควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคาการควบคุมเงินทุน และการจำกัดการนำเข้าซึ่งในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบของผู้นำทางการเมืองใหม่การเคลื่อนไหวและการเผชิญหน้าของกลุ่มทางการเมืองต่างๆ และเหตุการณ์ชุมนุมประท้วงในวงกว้างในประเทศไทยรวมตลอดถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว ต่อสถานะการเมืองเศรษฐกิจและกฎหมายในประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎหมายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

### ความเสี่ยงจากการความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

#### ความเสี่ยงที่มีผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้ลินรวม 661.82 ล้านบาท โดยเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 410.76 ล้านบาท โดยรายการกู้ยืมดังกล่าวจะนำมาใช้พัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตของบริษัท และมีแนวโน้มที่มีความจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งเงินทุนเพิ่มไม่ว่าจะเป็นการกู้เพิ่มหรือการเพิ่มทุนจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ณ ปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและเปิดจำหน่ายจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ โครงการเดอะริช บีชไนม สุขุมวิท 105 มูลค่ารวมประมาณ 3,642 ล้านบาท และโครงการในอนาคต 1 โครงการ คือ โครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 560 ล้านบาท ซึ่งเงินกู้ทั้งหมดมีการคิดอัตราดอกเบี้ยผันแปรตามอัตราดอกเบี้ยในตลาด (Floating Rate) ดังนั้น หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวสูงขึ้น จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทได้ดำเนินการ

ขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนแล้วเสร็จในปี 2557 ซึ่งเป็นการช่วยลดการพึงพิงการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และลดผลกระทบจากการระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทได้

#### ความเสี่ยงที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการ放款ชำระเงินจะทำให้ห้างเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อต่อ อย่างไรก็เดียวบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนี้เพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากกว่า 10 ปีในธุรกิจลังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เพิ่มความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจลังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

#### ความเสี่ยงจากการณ์ที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 2 สิงหาคม 2557 กลุ่มอրรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 77.11 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว และภายหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี้ กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ จะถือหุ้นรวมคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 54.00 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมติ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะนับผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจที่เรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์เสนอได้อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

## ข้อบุลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนกี่่าดำรงไว้แล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 714,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 714,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 714,000,000 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 714,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 ตุลาคม 2557

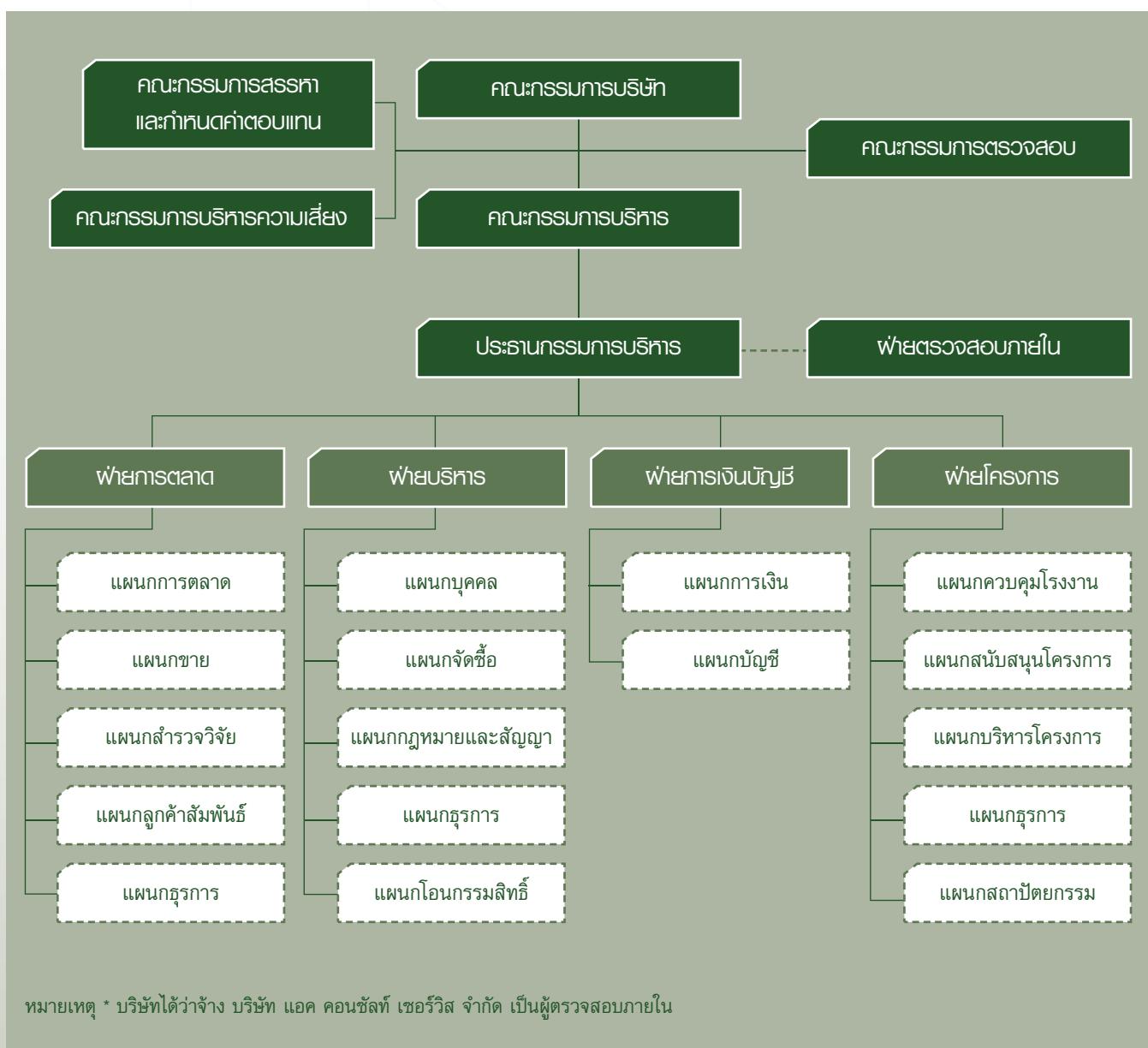
ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	255,000,000	35.714
2	บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด	58,400,100	8.179
3	นางสาวสุนิ ลดตินันท์	45,160,600	6.325
4	นางสาวพิชญา ตันโนสด	29,696,500	4.159
5	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	22,245,000	3.116
6	นางวรภา มนต์อารักษ์	15,000,000	2.101
7	นายการุณ จันทรงศุ	10,300,800	1.443
8	นางสาววรรณญา ปั่นสำอาง	8,873,200	1.243
9	นางนิอร มุนีพีระกุล	7,190,000	1.007
10	นายธนสาร มณุนีพีระกุล	6,355,700	0.890

### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

# โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพะนวย สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการ
3. น.ส.สุนี สดินันท์	รองประธานกรรมการ
4. พลโททภณึงสำอางค์ ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายสมชัย เพียรสภาพร	กรรมการอิสระและการตรวจสอบ
6. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกั้งวน	กรรมการอิสระและการตรวจสอบ
7. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ
8. ดร. ภาณุ จันทร์วงศ์	กรรมการ
9. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ
10. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	กรรมการ
11. นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ

## กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ คุณสุนี สดินันท์ และคุณสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ สองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ดังต่อไปนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่บอกรับทราบเรื่องที่ได้รับมอบหมาย วัดถูกประส่งค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทางนโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้นได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
- 3) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ และพิจารณาอนุมัตินโยบายแนวทางและแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะกรรมการทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท
- 6) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
- 7) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่พิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่ดำเนิน และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสม และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
  - ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่
  - ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่

- ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทที่นำมาเป็นของบริษัท
- ค) การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรมหาศาล
- ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบุคคลที่ลงนามหรือข้อบังคับของบริษัท
- จ) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ฉ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ช) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ออาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปชั่วคราวลิขิตตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

## ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถนูรัณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร / รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
2. น.ส.สุนี สดินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถนูรัณวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรัณย์อร ศรีสุนทร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร
5. นางณัฏฐาภรณ์ เสาร์ภา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน-บัญชี
6. นายส่งกรรณ์ ศุภชลิต	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการทำหนังสือขอเสนอบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร ดังต่อไปนี้

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับตัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำด้านต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นโยบาย ระบุรายละเอียด ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระบุรายละเอียด บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาประโยชน์ในการทำงานภายในองค์กร

- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายในออกและปัจจัยภายนอก
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดทำมาซึ่งวัตถุดินเพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุกรรมปกติ การลงทุน การจัดทำมาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สินและบริการ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวชั่วคราว เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
- 7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- 8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สิน固定资产 การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
- 9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำนวนเงินทั้งหมดต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
- 11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

อำนาจในการกระทำการนิติกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างประธานกรรมการบริหารหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานกรรมการบริหารในการพิจารณาและสิทธิออกเสียง ในนิติกรรมดังกล่าวไม่ว่าโดยดุลยพินิจของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าว นิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอด้วยให้ได้ความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมายต่อไป

#### คุณสมบัติของผู้บริหาร

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

#### เลขานุการบริษัท

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

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

## ค่าตอบแทนกรรมการและพัสดุการ

### กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณาล้วนของค่าตอบแทนกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน ในจำนวน 8,000,000 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 <sup>1/</sup>	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ค่าตอบแทน <sup>1/</sup>	10,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1/</sup>	15,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1/</sup>	10,000

หมายเหตุ<sup>1/</sup> จัดตั้งขึ้นจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2556

### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	ปี 2557					
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ บริหาร	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	รวม ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายพระนัย สุวรรณรัฐ	25,000					25,000
2. น.ส.สุนี สดินันท์	60,000		40,000			100,000
3. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	60,000		60,000		15,000	135,000
4. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	45,000		30,000	10,000		85,000
5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	45,000					45,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	60,000					60,000
7. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	45,000	45,000		15,000	10,000	115,000
8. นายสมชัย เพียรสพาพร	60,000	40,000				100,000
9. รศ. สุทัคค์ รัตนาเกื้อกั้งวน	45,000	40,000		10,000	10,000	105,000
10. ดร. กานุญ จันทรงคุ	45,000				10,000	55,000
11. นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	45,000					45,000
<b>รวม</b>	<b>535,000</b>	<b>125,000</b>	<b>130,000</b>	<b>35,000</b>	<b>45,000</b>	<b>870,000</b>

ในปี 2557 กำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย	จำนวน	870,000	บาท
2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน	จำนวน	7,130,000	บาท
รวมทั้งสิ้น		8,000,000	บาท

#### ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนเพื่อจูงใจพนักงานโดยมีการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่พนักงานและผู้บริหารเป็นสัดส่วนผันแปรตามรายได้ในแต่ละงวด

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,602,395 บาท

#### ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

#### บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 69 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1. ฝ่ายการตลาด	25
2. ฝ่ายบริหาร	26
3. ฝ่ายการเงินบัญชี	9
4. ฝ่ายโครงการ	9
<b>รวม</b>	<b>69</b>

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

#### ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2557 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือน	20,792,831
โบนัส และผลตอบแทนอื่นๆ	3,994,085
<b>รวม</b>	<b>24,786,916</b>

#### นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในเรื่องของการพัฒนาความรู้และความสามารถของพนักงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน คุณภาพของการให้บริการ โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรม การสัมมนาโดยบุคคลจากทั้งภายในและภายนอกที่จำเป็นต่อพนักงานโดยรวม และรายบุคคลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปปรับใช้ในการทำงาน รวมทั้งมีนโยบายในการให้ผลตอบแทนกับพนักงานในอัตราที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว และนอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสนับสนุนพนักงานเพื่อเป็นการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ

# การกำกับดูแลกิจการ

## การกำกับดูแลกิจการ

เนื่องด้วยบริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

### 1. ลิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อลิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแต่งตั้งแก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้ลิฟท์ลงคะแนน และลิฟท์ในการแสดงความเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีลิฟท์อย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประชานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในการนัดหมายห้องสืบสาน ให้เผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นในวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลและเมื่อยกเวรประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ ก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดีทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือสูญเสีย ล่าช้า

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.4 ให้เพิ่มการอำนวยวาระแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถอภิปรายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

### 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

#### 3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทระหนักด้วนผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการได้ฯ ด้วยความมั่นคงไว้วางรองคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยล้ำม่ำเสมอและครบทั่วตามความเป็นจริง
- 3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งต้องอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความชัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

#### 3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำการธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำการที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้อง เหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การนำเสนอความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

### 3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของ การบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความ公正 เนื่อหาต์ ศักดิ์ศรี และลิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำการด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐาน ของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติ งาน และความสามารถของบริษัท ในกรณีจ่ายค่าตอบแทนตั้งกล่าว
- 3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การทำงานของพนักงาน
- 3.3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

### 3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสิทธิ์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการ ผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีวิธีธรรมภัยได้หลักการดำเนินงานดังนี้

- 3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- 3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มี การกล่าวเท็จเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความ เข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของลินค้าหรือบริการ
- 3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไข ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการ ดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

### 3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญ ประการ หนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.5.1 บริษัท ประสิทธิ์ที่จะให้การจัดทำลินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
  - มีการแข่งขันข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และ บังคับการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดทำ
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาล้มพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพ ลินค้าและบริการคุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือ ทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

### 3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัท ได้ยึดหลักการปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

3.6.1 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามลัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด

3.6.2 หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัท จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางแก้ไขปัญหา

### 3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท ผู้ดำเนินธุรกิจ โดยประஸค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

3.7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

### 3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักรู้ว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด

3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกรักและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.8.4 เศร้าพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ

3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทดังอยู่ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน

3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการลั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อกomiteการบริษัทต่อไป

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สมำเสมอ ทันเวลา และง่ายต่อการเข้าใจ ให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

4.2 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทั่วโลก เช่น Facebook, YouTube, Instagram และเว็บไซต์อื่นๆ ที่มีความน่าเชื่อถือ ให้ผู้อ่านได้รับข้อมูลที่แม่นยำและถูกต้อง ตลอดจนดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข สำหรับข้อมูลที่ไม่สามารถเปิดเผยได้ บริษัทจะระบุสาเหตุและข้อจำกัดที่มีอยู่

- 4.3 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนล้มพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ครีสุนทร เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการลือสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้ที่สนใจ ทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 0-28861816-7
- 4.4 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.5 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (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 ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีเดินท่องอุปภัตติในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งค่าตอบแทน แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อุญญาติอิทธิพลของกลุ่มนบุคคลใด

##### 2) วาระการดำเนินงานของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกรั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสามัญจานวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับอัตราหนึ่งในสามัญกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการประชุมนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนาทีสุดท้ายเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพัฒนาตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพัฒนาจากตำแหน่งเมื่อ

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

## 3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความล้มเหลวทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บุพเพศิริ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บุพเพศิริหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการชัดขาดของการใช้จราณอย่างอิสระ ของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความล้มเหลวทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทลังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นมรดกจดทะเบียน

## 4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

##### 5) การสรุหาราชการ

การสรุหาราชการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัคันกว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัคคติที่ดี ต่องคงค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะดำเนินถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกฎหมาย ทั้งนี้ ภารกิจของบริษัทอีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

##### 6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดของเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

#### 5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่ง เช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้วั่นขอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 5.2 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัททั้งวาย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อบันทึก อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

#### 5.3 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติม ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่อง เข้าไว้การประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลา ก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บุริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้บุริหารดังงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บุริหารระดับสูง สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการลีบหอดงาน
- 7) 在การพิจารณาเรื่องราวด้วยกัน กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่มีอยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวฯ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

**5.4 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การประเมินตนเองของกรรมการ**

ภายหลังจากบริษัท เป็นบริษัทจะจะเปลี่ยนในตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และหาแนวทางในการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการในปีต่อๆ ไป

**5.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-ค่าตอบแทนกรรมการ**

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

**5.6 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการพัฒนาอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือเต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

กรรมการของบริษัทเกือบทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบางท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และบางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน

**5.7 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การควบคุมภายใน**

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปักป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท ออย่างสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

**5.8 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน**

คณะกรรมการบริษัทตรวจสอบความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

**5.9 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ-รายงานประจำปี**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้ணอยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

## คณบดีกรรมการบุตงร่วม

### คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. พลโทหญิงสำเร็จ ทองปาน <sup>1</sup>	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายสมชาย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. รศ. สุทธิ์ รัตนเกื้อกั้งวน <sup>1</sup>	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ <sup>1</sup> เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

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

### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ได้มีการทำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- 1) สอนทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชี สอนทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอนทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอนทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอนทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปัจมานงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากร ที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเบิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเบิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบถามตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

**คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)**

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถนูรัณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. น.ส. สุนิ ลดตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถนูรัณวงศ์	กรรมการบริหาร

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ได้มีการทำหนังสือขอเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้วางอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การผีกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจหน้าที่ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สิน固定资产 การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำนวนรายลินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อการผูกพัน การอัวล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปชื่อสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

**คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 6 กันยายน 2556 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. รศ. สุทธัน พัฒนาภิญญา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมศักดิ์ อรรถนูรัณวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## ข้อบอกร้อง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการกำหนดข้อบอกร้อง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการของบริษัท
- 2) คัดเลือก สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถสามารถก้าวขึ้นมาเป็นกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 3) พิจารณาเสนอโศร์งสร้างค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ ค่าตอบแทน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งด้านการเงิน และอื่นๆ ตามปกติ
- 4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายกรุณ จันทรงศุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสุทธิ์ รัตนເກົ່າກັວນ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางกันตลักษณ์ จันทพิทย์พิษยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

## ข้อบอกร้อง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการกำหนดข้อบอกร้อง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- 1) สอบถามและนำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยงและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- 3) สอบถามรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให่องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ และเหมาะสม
- 4) นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
- 5) ให้คำแนะนำนำกับบริษัทในด้านงานบริหารความเสี่ยงและการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 6) ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
- 7) เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่ด้านการสรรหาและพิจารณาโศร์งสร้างค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทโดยเฉพาะ โดยจะพิจารณาคุณสมบัติ เบื้องต้นของกรรมการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความเชื่อในประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยการสรรหากรรมการบริษัทมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กรรมการของบริษัทดังกล่าวที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันหนึ่งในสาม

แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากการดำเนินการในปีแรกและปีที่สองภายหลังจะต้องมีบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับภารกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับภารกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากันหนึ่งหุ้นต่อหุ้นหนึ่งเสียง
  - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกดังบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการได้
  - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกดังตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเพิ่มหรือจะพิจารณาเลือกดังตัวในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกดังตัวในลำดับตัวลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะเพิ่มหรือจะพิจารณาเลือกดังตัวในครั้งนั้น ให้ประชานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ต้องแต่งตั้งกรรมการ่วงลงเพรษเหตุอื่นนอกจากถึงควรออกตามวาระ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่率为ของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่า率为ที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมิตั้งกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
7. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีลิทีอิอกเสียง และเมื่อจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีลิทีอิอกเสียง

#### การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีลิทีอิอกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นำร่วมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความล้มเหลวทางด้านจริยธรรม หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่เป็นหรือเคยมีความล้มเหลวทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความล้มเหลวทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความล้มเหลวทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทลังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พันจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท หรือเป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ลูกจ้าง พนักงาน ที่บริษัทที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีลักษณะเดียวกัน เนื่องจากเป็นหุ้นของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัทและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย จำกัด จำกัดเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อย จำกัดเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทด้วยกัน

นอกจากนี้กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ รวมทั้ง บริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติในด้านอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น ประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความมีจริยธรรม เป็นต้น

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลง เพราะเหตุอื่นใดนอกเหนือความต้องตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกจากบริษัทให้ออกก่อนครบวาระ

#### **การสรรหากรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

#### **การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีภาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของ การเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### **การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยมีภาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### **การสรรหาผู้บัญชาติ**

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บัญชาติจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่นัดเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณะเป็นเวลา 1 เดือน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณะแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

## ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท แกรนท์ รอนตัน จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีลังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 840,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการก่อตัวในเรื่องอื่นๆ

### ค่าตอบแทน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่านโดยบริษัทใช้ความมั่นใจว่าผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีจุดมุ่งหมายที่เพื่อไม่แสวงหาผลกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทด้วยการที่จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการส่งเสริมและสนับสนุนให้สังคมมีความแข็งแกร่ง มีความโปร่งใส และมีจริยธรรมโดยรวม โดยบริษัทด้วยด้วยหลักแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility หรือ ("CSR") ดังนี้

## 1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่พร้อมไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทดำเนินถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจตลาด และตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทานนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในด้านของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมา ก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดลัญญาาระหว่างกันจนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำรุดเสื่อมโทรม แต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตให้สำนึกรักษาความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้ลินค์และบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

## 2. เศรษฐกิจและสังคม

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานลรังความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยกต่อการกระทำการทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อถือในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชัดเจน โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ในทุกด้าน

## 3. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกรักษาความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขั้นตอนธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอย่างตามควรแก่กรณี
- ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกรักษาความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกรักษาความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนให้พนักงานมีจิตสำนึกรักษาความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำการทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอุตสาหะซึ่งจะส่งผลกระทบต่อชีวิตความสุขในสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถบังคับและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่าย

ทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างรับรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

## 5. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาลิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมีนโยบายในการประกบผูกกิจที่ดำเนินถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับลิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด เช่นบริษัทด้วยจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบลิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อยืนขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและลิ่งแวดล้อม (ส.พ.) สำหรับโครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อลิ่งแวดล้อมระหว่างและหลังก่อสร้าง มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในแต่ละโครงการ เพื่อให้น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายน้ำลงสู่ทางสาธารณะ รวมถึงการจัดทำพื้นที่สีเขียวเพื่อลดภาวะโลกร้อนเนื่องจากการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

## คณะกรรมการและผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ตำแหน่งและข้อหน่วยงาน/ บริษัท
					ช่วงเวลา	ประสบการณ์ทำงาน	
1. นายพรนัย สุวรรณรัฐ	63	- บริหารธุรกิจ Indiana University, Indiana State. USA. - นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-ไม่มี-	ก.ย. 2556 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2554 2551 2549 2546 2540	- ประธานกรรมการบริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ การไฟฟ้านครหลวง - ปลัดกระทรวงมหาดไทย - รองปลัดกระทรวงมหาดไทย - ผู้อำนวยการศูนย์อำนวยการบริหารจังหวัดชายแดนภาคใต้ - ผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี - รองผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	
2. ดร. อาภา อรรถนูรน์วงศ์	61	- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. 4414) - ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสตี้เดย์ - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ - ศิษย์เก่าได้เดิน มหาวิทยาลัยราชมงคลพระนคร วิทยาเขตพนิชการพระนคร - ศิษย์เก่าได้เดิน มหาวิทยาลัยคริสตี้เดย์ - นิสิตเก่าได้เดิน ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547 - ศิษย์เก่าได้เดิน มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ปี 2547 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 103/2013 หลักสูตร RCC Program รุ่นที่ 17/2013 หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 187/2014	35.71	คู่สมรสที่มีได้ จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่ปิดเผย ต่อสังคม ของ พ.ต.อ ศุภิญ ตันโสด	2545-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2518-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน 2551-2556 2547-2551 2550-2551 2550 2546 2543-2545 2534-2542	- รองประธาน/ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการบริษัท อรรถนูรน์ลินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน) - ประธานกรรมการบริษัท อรรถนูรน์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์) - นายก่อตั้งสโนโรടารีส่าหาร - อุปนายิกและเลขานุการลามาดาการชุดใหญ่ - กรรมการบริหารสภากอต寥หกรอม--แห่งประเทศไทย - ผู้ว่าการภาค 3350 ໂຮຕີສາກລ - สมาชิกกล่าวร่างรัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2550 - ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์ลินทางปัญญาทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ - ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี - ประธานกรรมการบริษัท ไทยเอ็น เคเค เมทัล จำกัด (ผลิต และ จำหน่ายปลอกแผ่นคลัชสำหรับรถยนต์) - ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา - อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยบูรพา ชลบุรี - กรรมการอำนวยการวิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา	

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการอี๊อฟทัน (%)	ความล้มพั้นธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
3. นางสาวสุนี สดินันท์	71	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MBA Syracuse University, New York State. USA.</li> <li>- เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</li> <li>หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 102/2013</li> </ul>	6.32	-ไม่มี-	<p>ปัจจุบัน</p> <p>2509-2517</p> <p>กิจกรรมวิชาชีพ และสังคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รองประธานกรรมการ บริษัท วิชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- กรรมการผู้จัดการ บริษัท สุนีเวช จำกัด (ผลิตและจำหน่ายกระเบื้องห้อง)</li> <li>- กรรมการบริหาร บริษัท ไดมอนด์ เลิร์ฟอร์คราฟท์ จำกัด (ผลิตกระเบื้อง ใส่สแตงค์จากหนังสัตว์)</li> <li>- กรรมการบริหารสภากุลสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> <li>- รองเลขานุการสภากุลสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> <li>- ประธานกิตติมศักดิ์ สภากุลสาหกรรมนนทบุรี</li> <li>- กรรมการสมาคมคหบดี กิตติมศักดิ์ สภากุลสาหกรรมนนทบุรี</li> <li>- อธิบดีราชบัณฑิการฝ่ายวิชาการ BOI</li> <li>- กรรมการอำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์</li> <li>- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อบต. นนทบุรี</li> <li>- นายกสโนมส์โรตารีนนทบุรี</li> <li>- ผู้ช่วยผู้ว่าการโรคตารี ภาค 3350</li> <li>- กรรมการบริหารสภากุลสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> <li>- รองเลขานุการสภากุลสาหกรรมแห่งประเทศไทย</li> </ul>
4. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	67	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒน บริหารศาสตร์</li> <li>- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- Financial Management (Finance Academy Ft. Benjamin Harrison, US. Army)</li> <li>- Resources Management (International Defense Resources Management Institute US. Navy)</li> <li>- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 44</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</li> <li>หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 20/2004</li> <li>หลักสูตร RCC Program รุ่นที่ 17/2013</li> </ul>	-	-ไม่มี-	<p>ปัจจุบัน</p> <p>2546-2550</p> <p>2545-2546</p> <p>2541-2542</p> <p>2532-2541</p> <p>2529-2532</p> <p>2513-2529</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท วิชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- กรรมการ บริษัท รพ.วิภาวดี จำกัด (มหาชน) (ให้บริการรักษาพยาบาล)</li> <li>- กรรมการบริหาร อีอิมซี จำกัด (มหาชน) กำกับดูแลเรื่อง การเงิน การบัญชี งบประมาณ กำลังพล และจัดซื้อจัดหา (รับเหมาภายนอก)</li> <li>- เจ้ากรรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด</li> <li>- รองเจ้ากรรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด</li> <li>- ผู้อำนวยการ กองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชีทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด</li> <li>- ประจำกองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชีทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด</li> <li>- ประจำแผนก - หัวหน้าแผนก กองบัญชี สำนักงานปลัดบัญชี กองทัพนา</li> </ul>

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ความล้มเหลวทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ตำแหน่งและข้อหน่วยงาน/ บริษัท
					ช่วงเวลา	จำนวนผู้บริหาร	
5. นายสมชัย เพียรสถาพร	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วิทยาศาสตรบัณฑิต(วนศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (วิทยาศาสตร์ สิ่งแวดล้อม) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li> <li>- วิทยาลัยการทัพนัก รุ่นที่ 44 (วทบ.44)</li> <li>- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 44 (วป.44)</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</li> <li>หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 99/2012</li> </ul>	-ไม่มี-	<p>ปัจจุบัน</p> <p>2553</p> <p>2551</p> <p>2549</p> <p>2548</p> <p>2545</p> <p>2543</p> <p>2541</p> <p>2536-2538</p> <p>2517</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการตรวจสอบ บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการลงงานและคุ้มครองลัตว์ป่า</li> <li>- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการอุทยานแห่งชาติ</li> <li>- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษ เพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน</li> <li>- เกษียนอาชราภารในตำแหน่งอธิบดีกรมป่าไม้</li> <li>- อธิบดีกรมป่าไม้</li> <li>- รักษาราชการแทนอธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเล และชายฝั่ง อีกหน้าที่หนึ่ง</li> <li>- รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (หัวหน้ากลุ่ม การกิจกรรมน้ำและหัวหน้ากลุ่มภารกิจสิ่งแวดล้อม)</li> <li>- อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช</li> <li>- รองอธิบดีกรมป่าไม้ (ปราบปราม)</li> <li>ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรปวน กรมป่าไม้</li> <li>- ป้าไม้เขตครสวาร์ค ป้าไม้เขตสุราษฎร์ธานี ป้าไม้เขตเพชรบุรี ป้าไม้เขตปราจีนบุรี กรมป่าไม้</li> <li>- สำนักงานป่าไม้ตรี หัวหน้าหน่วยป้องกันรักษาป่า ตก.13 อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก กรมป่าไม้</li> </ul>	ตำแหน่งและข้อหน่วยงาน/ บริษัท	
6. รศ สุทธิ์ รัตนเกื้อกั้งวน	63	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาโท: เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม) License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle)Universite' de Toulouse I, France</li> <li>Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle)Universite' de Toulouse I, France</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</li> <li>หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 102/2013</li> </ul>	-	-ไม่มี-	<p>ปัจจุบัน</p> <p>2549-ปัจจุบัน</p> <p>2525-ปัจจุบัน</p> <p>ตำแหน่งอื่นๆ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการตรวจสอบ บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- รองศาสตราจารย์ ระดับ 9</li> <li>- ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองศาสตราจารย์ ในสาขาวิชาคิวกรรม อุตสาหการเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2549</li> <li>- ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ในสาขาวิชา วิศวกรรมอุตสาหการเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2525</li> <li>- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง</li> <li>- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี จนถึงปัจจุบัน</li> <li>- ประธานคณะกรรมการโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก้าวขี้วภาพเพื่อจัดการ ของเสียเชิงอาหารจากโรงเรมและสถานประกอบการต่างๆ</li> </ul>	ตำแหน่งและข้อหน่วยงาน/ บริษัท

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการอีอหุน (%)	ความล้มพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
7. คุณสมศักดิ์ อรรถนรูณวงศ์	53	- ปริญญาตรี บริหารบัญชีด้านสาขาวิชาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - ประกาศนียบัตร กรณีเกียรติชั้น  จากประเทศญี่ปุ่น - การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 102/2013 หลักสูตร RCC Program รุ่นที่ 17/2013	3.11	พื้นทองของ ดร. อาภา อรรถนรูณวงศ์	ปัจจุบัน	- กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท วิชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) - ประธานบริหาร บริษัท อรรถนรูณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์) - รองประธาน บริษัท ไทย เอ็น เด เค เมทัล จำกัด (ผลิต และจำหน่าย ปลอกแผ่นคลังสำหรับรถยนต์) - กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอมคลัตช์อุตสาหกรรม จำกัด (ผลิตอะไหล่ และอุปกรณ์รถยนต์) ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรรมการสมาคมส่งเสริมการรับซ่อมและการผลิตไทย รองเลขานุการสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
8. ดร. การุณ จันทรวงศ์	65	- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA. - ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA. - ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม ระดับ วุฒิวิศวกรสาขาวิชากรรมโยธา หมายเลขอรหัส วบ.1023 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 95/2005 หลักสูตร FND Program รุ่นที่ 18/2005	1.44	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2549-2550 2545-2556 2549-2550 2545-2546 2543-2545	- กรรมการ บริษัท วิชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) - กรรมการในคณะกรรมการแผ่นดินไหวแห่งชาติ - กรรมการบริหาร บริษัท วิศวกรที่ปรึกษา เด.ชี.เอส จำกัด (วิศวกรที่ปรึกษา) - ประธานกรรมการ บริษัท เด.ชี.เอ.ส.แอนด์.แอดเวซิซิโอเนล จำกัด (วิศวกรรมออกแบบโครงสร้างอาคาร) - กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท คาดิลี คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ) - กรรมการสภावิศวกร - ประธานกรรมการจารยานธรรมาภิบาล สภาวิศวกร - นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท) - ครั้งที่ 2 - นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท) - ครั้งที่ 1 - กรรมการสภावิศวกร

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ความล้มเหลวทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
					ช่วงเวลา	รายละเอียด	
					2539-2544 2535-2539 2520-2535	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการอำนวยการ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ</li> <li>- รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ฝ่ายการโยธา</li> <li>- กรรมการอำนวยการสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท)</li> <li>- กรรมการในคณะกรรมการเมืองแห่งชาติ</li> <li>- หัวหน้าภาควิชาระบบที่ดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- รองคณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- อาจารย์ประจำภาควิชาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	
9. คุณนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 102/2013</li> </ul>	0.14	พื้นอ่องของ ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	ปัจจุบัน 2545	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)</li> <li>- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สวนบริหาร บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)</li> <li>- รองประธาน บริษัท ไทยอีน เคเค จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)</li> </ul>	
10. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโนสด	68	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์</li> <li>- การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 103/2013</li> </ul>	-	คู่สมรสที่มีได้ จะทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย ต่อสังคม ของ ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	ปัจจุบัน 2549 2545 2541 2538 2536 2533 2526 2523 2521	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)</li> <li>- เกษียณอย่างราชการ</li> <li>- พ.ต.อ. พก. ฝ่าย 4 หมวด 4 ด้านตรวจสอบเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ</li> <li>- รอง พก.ชุดตรวจงาน. อก. ส่วนตรวจสอบการ 4 จรตฯ</li> <li>- พ.ต.ท. รอง พก. ฝ่ายอำนวยการสำนักงานกำลังพลกรมตำรวจนครบาล</li> <li>- สา. พ.ล.อ.เลื่อน (ใบพากowaหูบีน) กก.1 กองทะเบียนกรมตำรวจนครบาล</li> <li>- พ.ต.ต.ส.ว. การเงินและพัสดุ กองทะเบียนกรมตำรวจนครบาล</li> <li>- ร.ต.อ. รอง ส.ว. พ.แผนอักษะภารกิจ กองบัญชาการตำรวจนครบาล</li> <li>- ร.ต.ท. รอง ส.ว.พ.1 กองกำกับการ 7 กองบังคับการตำรวจนันต์บากล</li> <li>- ร.ต.ต. รอง ส.ว. พ. ศึกษาอบรมและเผยแพร่ กก.สช.บก.อก.บช.ก2 นครราชสีมา</li> </ul>	
11. นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	62	- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida. USA.	0.10	พื้นอ่องของ ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	ปัจจุบัน 2531-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ บริษัท ริชี เพลซ จำกัด 2002 (มหาชน)</li> <li>- ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)</li> </ul>	

ชื่อ-นามสกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ความล้มเหลว ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
12. นางศรัณย์รัตน์ ศรีสุนทร	38	- ปริญญาโทการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม - การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP Program รุ่นที่ 57/2014	-	-ไม่มี-	2547-ปัจจุบัน 2543-2546	- ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) - เลขาธุการบริหาร บริษัท อรรถนุรัณ จำกัด (จำก่ายอย่าให้ลดยนต์) - เลขาธุการบริษัท บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
13. นางณัฏฐาภรณ์ เสาภา	51	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ-CEO มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรีการบัญชี มหาวิทยาลัยเกริก	-	-ไม่มี-	ม.ค. 2555-ปัจจุบัน 2553-2555 2543-2553 2532-2543	- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) - ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัทเอกมภพเริน อินโนเวชั่น (ประเทศไทย) จำกัด - ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัทลินทารพ์ หัณฑุ์ จำกัด (เสนาวิลล่า ก្រឹង) - ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ศรีวรา แอลนด์ เฮ้าส์ จำกัด
14. นายลงกรณ์ ศุภชลิต	53	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรีวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยราชมงคล - บริหารธุรกิจงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน 2550-2554 2549-2550	- ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) - ผู้อำนวยการโครงการ บริษัท เอ อี เอเชีย จำกัด - ผู้จัดการโครงการ บริษัท ศิริผลวัฒนา (1979) จำกัด

# การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อตัวบุคคลในส่วนต่างๆ ของบริษัท ครอบคลุมทุกหน่วยงาน ตลอดจนลูกค้าและพนักงาน ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วยการสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดเป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัท กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจ แต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารโดยกำกับ ดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตในทุกกิจกรรมดำเนินงาน ดูแลรักษา ทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

### 4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล

พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกรอบด้านการทำงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างสมอ

### 5. ระบบการติดตาม

มีการประชุม เพื่อติดตาม และประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

## การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกรอบด้านการในแผนธุรกิจ ซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจ ได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 / 2557 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2557 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

## รายการธงหัวงกัน

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการนำรายการกับบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความชัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
1. ดร. อาภา อรรถนูรน์วงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการ/ ประธานกรรมการบริหารของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 35.71 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
2. นางสาวสุนี ลดตินันท์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 6.32 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
3. นายสมศักดิ์ อรรถนูรน์วงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทโดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 3.116 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
4. พลโททัยสิงสำอางค์ ทองปาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัท</li> <li>เป็นกรรมการอิสระของบริษัท</li> </ul>
5. รศ.สุทธิศน์ รัตนเกื้อกั้งวน	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการอิสระของบริษัท</li> </ul>
6. นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.14 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
7. นางศุภามาศ บินสำอางค์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.58 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
8. นางวรภา มนต์อรักษ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 2.10 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
9. นางกุลมาศ นิชโจน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.52 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
10. นางสาวอรารณ นาบันพันทอง	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.54 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
11. นางนิอร มุนีพิรະกุล	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 1.00 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
12. นางสมพร มีวีระสม	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.15 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
13. นางสาวกรภัทร อักขจรawanichy	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.57 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
14. นางสาวจารินี ครองยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.67 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
15. นายพิชัย อรรถนูรน์วงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.07 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
16. นายวีระพล อรรถนูรน์วงศ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ถือหุ้นร้อยละ 0.10 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
17. นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์	• เป็นเครือญาติของผู้ถือหุ้น
18. นางนีกุล มุนีพีระกุล	• เป็นเครือญาติของผู้ถือหุ้น
19. นายวินัย มุนีพีระกุล	• เป็นเครือญาติของผู้ถือหุ้น
20. นางสาวสาอินี อรรถบูรณ์วงศ์	• เครือญาติถือหุ้น
21. นางสาวอรอนิดา จุลเสน	• เป็นเครือญาติของผู้ถือหุ้น
22. นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	• เครือญาติของกรรมการตรวจสอบ
23. นางครรัณย์ธาร ศรีสุนทร	• เป็นผู้บริหารของบริษัท
24. นางณัฏฐาภรณ์ เสาภา	• เป็นผู้บริหารของบริษัท
25. นายฐุมกราน ศุภชลาลิต	• เป็นบุตรของนายลงกรณ์ ศุภชลาลิต ผู้บริหารของบริษัท
26. ดร.อัญชันท์ รัตนเกื้อกั้งวน	• เครือญาติกรรมการตรวจสอบ
27. บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 19.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นางสาวangen วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 20.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 18.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 4.86 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.98 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นางสาวสาอินี อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 5.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นางสาวพิชญา ตันโลส  เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 9.87 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• ดร.กรรณา จันทรงศุ  เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท</li> </ul>
28. บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอลโซชิวิเอทล์ จำกัด	
29. บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 15.65 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นางสาวangen วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 19.33 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 18.29 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 6.49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 21.16 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> <li>• นางสาวพิชญา ตันโลส  เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 13.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</li> </ul>

## ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและความเท็จของกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
1.	ดร.อาภา อรรถนูรันวงศ์	เงินกู้ยืม			บริษัทกู้ยืมเงินจาก ดร.อาภา อรรถนูรันวงศ์ ณ วันที่ 15 สิงหาคม 2555 เลขที่สัญญา L55/007 จำนวน 10.59 ล้านบาท โดยบริษัทชำระอัตราราคาเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
		ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด	7.19	-	ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวยกในอนาคต
		ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด	-	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตาม มาตรการหรือข้อตกลงในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
		การค้าประภัน ค้าประภันเงินกู้จากสถาบัน การเงินให้แก่บริษัทโดย ดร.อาภา ไม่ได้มีผลตอบแทน	0.12	-	บริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยมีเงื่อนไขให้ กรรมการบริษัท คือ ดร.อาภา อรรถนูรันวงศ์ เป็นผู้ค้าประภันเงินกู้เดิมวงเงินกู้ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของ เจ้าหนี้สถาบันการเงิน
			3.32	-	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการ สนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลแล้ว ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
			ปี 2556	ปี 2557		
2.	นางสาวสุนิ ลดินันท์	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	10.23 - (10.23) - - - 0.17	- - - - - - -	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นางสาวสุนิ ลดินันท์ ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2555 เลขที่ สัญญา L55/008-L55/010 จำนวน 10.23 ล้านบาท โดยบริษัทชำระอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระอัตรดอกเบี้ยเป็นรายเดือน การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน  ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบทั้งจำนวนแล้ว บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต	
		<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.15	-	นางสาวสุนิ ลดินันท์ ได้จ่ายชำระเงินช้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 55 /128 ห้อง 11/23 มูลค่า 2,092,200 บาท	
			-	1.99	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจน มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการขายห้องชัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
3.	นายสมศักดิ์ อรรถนูรน่วงค์	เงินกู้ยืม ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยดังจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	0.77 - (0.77) - - - 0.01	- - - - - -	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายสมศักดิ์ อรรถนูรน่วงค์ ณ วันที่ 15 สิงหาคม 2555 เลขที่สัญญา L55/005 จำนวน 0.77 ล้านบาท โดยบริษัทชำระอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</p> <p>ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเพลประโภช์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของ ซึ่งมีการทำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
4.	พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	เงินกู้ยืม ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยดังจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	1.00 - (1.00) - - - 0.02	- - - - - -	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน ณ วันที่ 9 กรกฎาคม 2552 เลขที่สัญญา L52/003 จำนวน 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทชำระอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี และกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</p> <p>ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเพลประโภช์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการทำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
5.	รศ.สุทธิค์น์ รัตนาเกื้อภักดีวน	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.19	-	รศ. สุทธิค์น์ รัตนาเกื้อภักดีวน ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 56/029 ห้อง 16/19 มูลค่า 2,806,050 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.16	0.19	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/007 ห้อง 17/01 มูลค่า 2,307,432 บาท  นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/130 ห้อง 15/17 มูลค่า 2,245,000 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ชัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ		
				ปี 2556	ปี 2557	
7.	นางศุภามาศ ปืนสำอางค์	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	0.69	0.40	นางศุภามาศ ปืนสำอางค์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุด 1) โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/009 ห้อง 18/01 มูลค่า 2,323,537 บาท 2) ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@สาทร-ตากลิน 2.1 สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/017 ห้อง 15/20 มูลค่า 4,981,150 บาท 2.2 สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/032 ห้อง 15/24 มูลค่า 4,514,500 บาท	
		<u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	1.53	4.69	นางศุภามาศ ปืนสำอางค์ ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการ ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/123 ห้อง 1/14 มูลค่า 3,661,600 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัทซึ่งมีราคา และเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งธุรกิจและมีได้มี การอื้อประโภชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความชัดแย้งแต่อย่างใด ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อ พิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความชัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
8.	นางสาวภา มนต์อารักษ์	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาตั้งงวด ถูกเพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยด้างจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	0.54 - (0.54) - - - 0.01	- - - - - -	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นางสาวภา มนต์อารักษ์ เมื่อวันที่ 15 ลิงหาคม 2555 เลขที่สัญญา L55/006 โดยบริษัท ชำระอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยการให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้ เงินกู้ดังกล่าวครบทั้งจำนวน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งทาง พลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต
		<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	-	0.20	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตาม มาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
9.	นางกุลมาศ นิชโรวน์	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ  <u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	0.17  -	0.36  2.36	<p>นางกุลมาศ นิชโรวน์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุด</p> <p>1) โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/011 ห้อง 18/03 มูลค่า 2,432,442 บาท</p> <p>2) โครงการเดอวิช@สาทร-tagelisn สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/033 ห้อง 14/20 มูลค่า 4,922,850 บาท ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557</p> <p>นางกุลมาศ นิชโรวน์ ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการ ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/092 ห้อง 17/19 มูลค่า 2,658,300 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
10.	นางสาวอรุวรรณ บานพันทอง	เงินกู้ยืม ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	1.59  -  (1.59)  -	-  -  -  0.03	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก นางสาวอรุวรรณ บานพันทอง ณ วันที่ 4 มกราคม 2555 เลขที่สัญญา L55/001 โดย บริษัทชำระอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี และกำหนดชำระอัตราดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยการให้กู้ยืมดังกล่าว เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการทำคืนหนี้เงินกู้ ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน</p> <p>บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเปลี่ยนประโยชน์ตาม มาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความทึ่นดูคณะกรรมการตรวจสอบ	
			ปี 2556	ปี 2557		
11.	นางนิอร มุนีพิรากุล	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	0.41	0.38	นางนิอร มุนีพิรากุล ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุด <ol style="list-style-type: none"> <li>1) โครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/012 ห้อง 18/06 มูลค่า 2,421,926 บาท</li> <li>2) โครงการเดอะวิช@สาทร-tagelinn สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/019 ห้อง 14/24 มูลค่า 4,460,800 บาท</li> </ol> ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557	
		<u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	-	3.43	นางนิอร มุนีพิรากุล ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการ วิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/094 ห้อง 1/11 มูลค่า 1,541,200 บาท</li> <li>2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/131 ห้อง 15/23 มูลค่า 2,127,000 บาท</li> </ol>	
					คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
12.	นางสมพร มีวีระสม	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	0.17	0.38	นางสมพร มีวีระสม ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุด <ol style="list-style-type: none"> <li>1) โครงการวิชพาร์ค@ เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/013 ห้อง 18/10 มูลค่า 2,459,737 บาท</li> <li>2) โครงการเดอะวิช@สาทร-tagelinn สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/029 ห้อง 11/20 มูลค่า 4,748,050 บาท</li> </ol> ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557	
					คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไปตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
13.	นางสาวกรภัทร อักษร瓦ณิชย์	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ</u> <u>รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u> <u>ค่าเช่าสำนักงานขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.17  1.42  -	0.07  2.47  0.06	นางสาวกรภัทร อักษร瓦ณิชย์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@ เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK3 57/010 ห้อง 18/02 มูลค่า 2,432,442 บาท  นางสาวกรภัทร อักษร瓦ณิชย์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/ 124 ห้อง 14/19 มูลค่า 2,675,500 บาท  บริษัทเช่าห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ ห้อง 1/07 เนื้อที่ 38.62 ตารางเมตร จาก นางสาวกรภัทร อักษร瓦ณิชย์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานขายมีกำหนดระยะเวลาเช่า 12 เดือน เริ่ม 1 ต.ค. 57 - 30 ก.ย. 58 กำหนดค่าเช่าเป็นรายเดือนฯ ละ 18,800 บาท จ่ายชำระรายไประยะในวันที่ 25 ของทุกเดือน  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป และค่าเช่า <sup>สำนักงานขาย</sup> เป็นรายการที่สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ณ ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และ หรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
14.	นางสาวจารินี ครองยิ่งยืน	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ</u> <u>รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.15  -	0.20  1.94	นางสาวจารินี ครองยิ่งยืน ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557 โครงการ เดอะวิช@สาทร-ตากลิน สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/035 ห้อง 05/20 มูลค่า 4,476,050 บาท  นางสาวจารินี ครองยิ่งยืน ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/082 ห้อง 15/22 มูลค่า 2,127,000 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือ <sup>ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</sup>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความชัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความทึ่นด้วยกระบวนการตรวจสอบ	
			ปี 2556	ปี 2557		
15.	นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	0.30	-	นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@บางช่องนนท์เดชชั่น ดังนี้ 1 สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK54/ 302 ห้อง 15/13 มูลค่า 1,626,000 บาท ซึ่งได้โอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายห้องชุดให้กับบุคคลอื่นไปแล้ว 2 สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK54/ 302 ห้อง 15/14 มูลค่า 1,626,000 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
16.	นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ <u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	0.32	0.19	นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK3 57/004 ห้อง 16/02 มูลค่า 2,258,020 บาท  นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ ดังนี้ 1 สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK2 55/047 ห้อง 14/16 มูลค่า 2,336,000 บาท 2 สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK2 55/048 ห้อง 14/17 มูลค่า 2,336,000 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
17.	นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์	<u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	1.59	-	นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@บางช่อง สเตชั่น สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK54/309 ห้อง 15/30 มูลค่า 1,612,000 บาท ณ 1 สิงหาคม 2556  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
18.	นางนิกุล มุนีพิรະกุล	รายได้จากการขาย มูลค่ารายการ	1.71	-	<p>นางนิกุล มุนีพิรະกุล ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการ@บางซื่อสเตชั่น สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK 55/086 ห้อง 20/03 มูลค่า 1,774,700 บาท ณ งวดเก้าเดือน 2556</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
19.	นายวินัย มุนีพิรະกุล	รายได้จากการขาย มูลค่ารายการ	1.77	-	<p>นายวินัย มุนีพิรະกุล ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการ@บางซื่อสเตชั่น สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK 55/087 ห้อง 20/04 มูลค่า 1,815,000 บาท ณ งวดเก้าเดือน 2556</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
20.	นางสาวสาธิณี อรรถบูรณ์วงศ์	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ  รายได้จากการขาย มูลค่ารายการ	0.15	-	<p>นางสาวสาธิณี อรรถบูรณ์วงศ์ ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 55/208 ห้อง 16/22 มูลค่า 2,127,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความชัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
21.	นางสาวอรนิดา จุลเสน	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด <u>กู้เพิ่มระหว่างงวด</u> <u>ชำระคืนระหว่างงวด</u> ยอดคงเหลือยกไป <u>ปลายงวด</u> <u>ดอกเบี้ยดังจ่าย</u> <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>	2.00 - (2.00) - - 0.03	- - - - - -	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก นางสาวอรนิดา จุลเสน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554 เลขที่สัญญา L54/023 โดยบริษัทชำระอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน บริษัทไม่มีภาระที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือข้อตกลงการชำระระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดตนโดยนายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการภาระระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> <p><u>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</u></p> <p>นางสาวอรนิดา จุลเสน ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK 55/077 ห้อง 1/3 มูลค่า 13,373,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดตนโดยนายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการภาระระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
22.	นางสาวพิมพ์วัลลี เพียรสถาพร	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> <u>มูลค่ารายการ</u> <u>รายได้จากการขาย</u> <u>มูลค่ารายการ</u>	0.59 - - 2.58	- - 2.58	<p>นางสาวพิมพ์วัลลี เพียรสถาพร ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK56/020 ห้อง 25/08 มูลค่า 2,748,500 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดตนโดยนายในการป้องกันความชัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการภาระระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
23.	นางศรัณย์วร ศรีสุนทร	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยดังจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย  <u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ <u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	0.20 - (0.20) - - - 0.003	- - - - - - -	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก นางศรัณย์วร ศรีสุนทร ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2553 เลขที่สัญญา L53/006 โดยบริษัทชำระอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปีและกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน บริษัทไม่มีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะดังกล่าวอีกในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตาม มาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> <p>นางศรัณย์วร ศรีสุนทร ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@ เดอะปูนอินเตอร์เชนจ์ สัญญาจะซื้อ จะขายเลขที่ RK2 55/168 ห้อง 14/23 มูลค่า 2,008,300 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการทำรายการห้องลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบันบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
24.	นางณัฏฐ์กานต์ เสาวภา	<u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	1.68	-	<p>นางณัฏฐ์กานต์ เสาวภา ได้จ่ายชำระเงินเพื่อซื้อห้องชุดโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเดช ณ ชั้นจะขาย เลขที่ RK54/322 ห้อง 10/26 มูลค่า 1,756,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคากลาง เช่นเดียวกับการทำรายการขายให้กับ ลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความทึ่นด้วยกระบวนการตรวจสอบ
			ปี 2556	ปี 2557	
25.	นายธนกราน ศุภชลิต	<u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ	3.22	-	<p>นายธนกราน ศุภชลิต ได้จ่ายชำระเงินเพื่อซื้อห้องชุดโครงการ ดังนี้</p> <p>1) โครงการริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK54/170 ห้อง 22/01 มูลค่า 1,558,000 บาท</p> <p>2) โครงการริชพาร์ค@ บางซื่อ สเตชั่น สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK54/170 ห้อง 22/02 มูลค่า 1,498,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็น理性และเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ลดลงมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
26.	ดร.ธัญนันท์ รัตนเกื้อกั้งวน	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ	-	0.19	<p>ดร.ธัญนันท์ รัตนเกื้อกั้งวนได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2557 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@ เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK 3 57/005 ห้อง 16/03 มูลค่า 2,398,021 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็น理性และเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ลดลงมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
27.	บริษัท ออร์กานิคส์ลินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.06	1.73	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารออร์กานิคส์ จำนวน 2 ห้อง บริเวณชั้น 5 ได้แก่</p> <p>1) ห้องเลขที่ 502 เนื้อที่ 204 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555 ครบกำหนดการเช่าในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2558 กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนฯ ละ 28,560 บาท โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่า รายอื่นที่มีราคากำไรอยู่ที่ 28,560 บาทต่อเดือน</p> <p>2) บริเวณห้องเลขที่ 503 และ 504 ตั้งอยู่ที่ชั้น 5 เนื้อที่ 158.74 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2554 ครบกำหนดการเช่าในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนฯ ละ 21,429.90 บาท โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคากำไรอยู่ที่ 21,429.90 บาทต่อเดือน</p> <p>บริษัทได้ทำการย้ายสำนักงานจากชั้น 5 ไปชั้น 7 ของอาคารออร์กานิคส์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนฯ ละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคากำไรอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว มีสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล ณ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และหรือ ตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความทึ่นคณะกรรมการตรวจสอบ	
			ปี 2556	ปี 2557		
	บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	3.40 - 3.40 -	- 5 5 - - 0.01	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.625 ต่อปี โดยการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน	
	บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด	<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> มูลค่ารายการ  <u>รายได้จากการขาย</u> มูลค่ารายการ		0.44 - 11.38	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตาม มาตรการหรือข้อห้ามในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ลดอุดจันมีการจัด ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557 เพื่อซื้อ ห้องชุดโครงการเดอะริช@สาทร-ดาลิน ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/006 ห้อง 08/23 มูลค่า 3,863,500 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/007 ห้อง 08/24 มูลค่า 3,863,500 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/008 ห้อง 08/25 มูลค่า 3,863,500 บาท  บริษัท อรรถบูรณ์ลินทรัพย์ จำกัด ได้จ่ายชำระเงินค่าโครงการริชพาร์ค@ เดอะปูนอินเตอร์เชนจ์ ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 57/084 ห้อง 5/15 มูลค่า 2,325,000 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 57/085 ห้อง 6/23 มูลค่า 2,212,700 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 57/086 ห้อง 8/21 มูลค่า 2,230,100 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 57/087 ห้อง 10/24 มูลค่า 2,247,500 บาท 5) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RK2 57/088 ห้อง 10/32 มูลค่า 2,355,000 บาท  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติ ของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคานะและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับ ลูกค้าทั่วไป ณ ปัจจุบัน บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ลดอุดจันมีการ จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และหรือตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
				ปี 2556	ปี 2557
28.	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซิเอทล์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	4.44	5.86	<p>บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซิเอทล์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเลอร์วิช@อารีย์สเตชั่น ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554 มูลค่าสัญญา 1.79 ล้านบาท สัญญาลิ้นสุดมีนาคม 2555</p> <p>2) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 มูลค่าสัญญา 10.03 ล้านบาท สัญญาลิ้นสุดมีนาคม 2556</p> <p>3) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการวิชพาร์ค@เตาปูน欣เตอร์เซนซ์ ณ วันที่ 1 มีนาคม 2556 มูลค่าสัญญา 10.30 ล้านบาท สัญญาลิ้นสุดพฤษภาคม 2557</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราราคาด้วย</p> <p>ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และห้ามตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>
29.	บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	<u>เงินกู้ยืม</u> ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือยกไป ปลายงวด ดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยจ่าย	- - - - - - - - - - - 0.007	- 9.41 9.41	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2557 และวันที่ 3 พฤษภาคม 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.625 ต่อปี โดยการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2557 และวันที่ 3 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าว ครบแล้วทั้งจำนวน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน การดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเปลี่ยนประโยชน์ตาม มาตรการหรือข้อตกลงในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงิน ตามปกติ ณ ปัจจุบันบริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนมีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารายการการระหว่างกัน โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สำนักงาน ก.ล.ต. และห้ามตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการระห่ำว่างกัน

รายการระห่ำว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ว่ามีพิจารณารายการระห่ำว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระห่ำว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยรายเท烙และมูลค่าของรายการระห่ำว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระห่ำว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2556 คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติมาตรการขั้นตอนการทำรายการระห่ำว่างกันให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในเรื่องที่เกี่ยวข้องสำหรับกรณีที่มีรายการระห่ำว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความชัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคากองบุคคลภายนอกหรือราคากลาง และหากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระห่ำว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระห่ำว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการดังกล่าว อีกทั้งมีการเปิดเผยรายการระห่ำว่างกันในหมายเหตุประกอบการเงินของบริษัท

## นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระห่ำว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระห่ำว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระห่ำว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

### 1. รายการค้าประภันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทคาดว่าภายในปีหน้าจะมีการเปลี่ยนแปลงในตลาดหลักทรัพย์และ บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้าประภันของกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ได้การอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

### 2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายทอดประโยชน์

### 3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มรายการเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้หากมีการทำรายการระห่ำว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายทอดประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปชื่อสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระห่ำว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความชัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการทำรายการ

นอกจากนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสาขาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยบริษัทจะเปิดเผยลักษณะความล้มเหลว และรายละเอียดของรายการระห่ำว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบการเงินของบริษัท รวมทั้งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ของบริษัท

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของพัฒนาการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท รีซี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรา不行ไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชนรายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมาบริษัทมีโครงการที่พัฒนาแล้ว 7 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการริชชีวิลล์ บางบัวทอง 2) โครงการริชชี ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร 3) โครงการเลอวิช พระราม 3 4) โครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร 5) โครงการเลอวิช@อารีย์สแควร์ 6) โครงการริชพาร์ค@บางซื่อสแควร์ และ 7) โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ ปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่ดำเนินการขายอยู่จำนวน 2 โครงการคือ 1) โครงการ เดอะริช บีช โอลิม สุขุมวิท 105 2) โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการนอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 2 โครงการ คือ 1) โครงการริชวิลล์ ราชพฤกษ์ และ 2) โครงการเดอะริชสาทร-ตากลิน

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายของอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจะจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

### รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก ลดลงรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

### ตารางโครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	ปี 2555 (ตรวจสอบ) (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2556 (ตรวจสอบ)		ปี 2557 (ตรวจสอบ)	
	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ	(ลบ.)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	408.23	99.50	1,200.52	99.55	1,228.66	99.14
ดอกเบี้ยรับ	0.58	0.14	0.03	0.00	0.12	0.00
รายได้อื่น	1.46	0.36	5.38	0.45	10.60	0.86
รวมรายได้	410.27	100.00	1,205.92	100.00	1,239.38	100.00

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2555 - 2557 เท่ากับ 408.23 ล้านบาท 1,200.52 ล้านบาท และ 1,228.66 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.50 ร้อยละ 99.55 และร้อยละ 99.14 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 408.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 249.21 ล้านบาท หรือมีอัตราการขยายตัวของรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 156.71 จากปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 และมาโอนในปี 2555 จึงมีการรับรู้รายได้จากการเดิมประมาณกันโดยลดภาษีบ้านหลังแรกที่มีการลดค่าธรรมเนียมการโอนจึงทำให้ลูกค้าเริ่มโอนก่อนกำหนดภายในสิ้นปี 2555 หรือก่อนสิ้นสุดระยะเวลาด้านภาษี โครงการที่รับรู้รายได้แก่ โครงการ

เลอวิช พระราม 3 มูลค่า 89.38 ล้านบาท จำนวน 36 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 8.53 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ และโครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 34.45 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 22.08 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ นอกจากนี้ยังมีการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่อีก 2 โครงการได้แก่ โครงการลีฟส์ เดชั่น มูลค่า 158.48 ล้านบาท จำนวน 52 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 71.23 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ และโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเดชั่น มูลค่า 125.92 ล้านบาท จำนวน 75 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 9.34 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 1,200.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 792.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นการขยายตัว เพิ่มขึ้นร้อยละ 194.08 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดิม คือ โครงการเลอวิช พระราม 3 มูลค่า 15.59 ล้านบาท จำนวน 6 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 1.42 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 47.65 ล้านบาท จำนวน 20 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 25.97 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอวิช@อารีย์สเดชั่น มูลค่า 54.03 ล้านบาท จำนวน 16 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 21.92 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเดชั่น มูลค่า 1,058.25 ล้านบาท จำนวน 598 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 74.47 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ ซึ่งโครงการวิชพาร์ค@ บางซื่อสเดชั่นเป็นโครงการที่รับรู้รายได้เข้ามาในปีนี้เป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 87.75 ของรายได้รวม นอกจากนี้บริษัทมีโครงการเปิดใหม่ในปีนี้คือ โครงการเดอะวิช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105 ซึ่งเป็นโครงการหวานโน้มล็อก บนถนนสุขุมวิท ที่รับรู้รายได้แล้ว มูลค่า 25.00 ล้านบาท จำนวน 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 3.57 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดตัวโครงการในปี 2556 คือ โครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ โครงการคอนโดมิเนียม ตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนประชาธิรักษ์สาย 2 โครงการเดอะวิช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105 และโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนรัตนาธิเบศร์

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,228.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 28.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.34 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมคือ โครงการเลอวิชพระราม 3 มูลค่า 25.30 ล้านบาท จำนวน 9 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 2.13 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 27.49 ล้านบาท จำนวน 9 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 11.69 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอวิช@อารีย์สเดชั่น มูลค่า 16.14 ล้านบาท จำนวน 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 6.85 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเดอะวิช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105 มูลค่า 112.72 ล้านบาท จำนวน 23 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 16.43 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเดชั่น มูลค่า 88.39 ล้านบาท จำนวน 46 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.73 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ มูลค่า 958.62 ล้านบาท จำนวน 408 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 55.51 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการซึ่งโครงการวิชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ เป็นโครงการที่รับรู้รายได้เข้ามาในปีนี้เป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวม บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดตัวโครงการในปี 2557 คือโครงการ เดอะวิชสาทร-ตากลิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนสาทร-ตากลิน โครงการเดอะวิชวิลล์ ซึ่งเป็นโครงการหวานเข้าส์ หวานโน้มล็อก บนถนนราชพฤกษ์

ตารางรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2555 (ปัจจุบุรีใหม่)		ปี 2556		ปี 2557	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
• อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอวิช พระราม 3	89.38	21.79	15.59	1.29	25.30	2.04
- เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร	34.45	8.40	47.65	3.95	27.49	2.22
- เลอวิช@อารีย์สเดชั้น	158.48	38.63	54.03	4.48	16.14	1.30
- วิชพาร์ค@บางซื่ออนสเดชั้น	125.92	30.69	1,058.25	87.75	88.39	7.13
- วิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	-	-	-	-	958.62	77.35
• บ้านเดี่ยว						
- วิชชีวิลล์ บางบัวทอง	-	-	-	-	-	-
• ทาวน์โฮม						
- เดอะริช บีช โภม สุขุมวิท 105	-	-	25.00	2.07	112.72	9.09
รวมรายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	408.23	99.50	1,200.52	99.55	1,228.66	99.14
รายได้อื่นๆ <sup>1/</sup>	1.46	0.36	5.38	0.45	10.59	0.85
ดอกเบี้ยรับ	0.58	0.14	0.03	0.00	0.12	0.01
รายได้รวม	410.27	100.00	1,205.92	100.00	1,239.37	100.00

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดลัญญา, การเปลี่ยnlัญญา, โอนลิฟท์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

ตารางสถานะการโอนตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2555-2557

โครงการ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ยอดคงเหลือ ปี 2557
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
อาคารชุดพักอาศัย				
- เลอวิช พระราม 3	8.53	1.42	2.13	13.74
- เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร	22.08	25.97	11.69	0
- เลอวิช @ อารีย์สเดชั้น	71.23	21.92	6.85	0
- วิชพาร์ค @ บางซื่ออนสเดชั้น	9.34	74.47	5.73	10.46
- วิชพาร์ค @เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	-	-	55.51	44.49
• บ้านเดี่ยว				
- วิชชีวิลล์ บางบัวทอง	-	-	-	-
• ทาวน์โฮม				
- เดอะ ริช บีช โภม สุขุมวิท 105	-	3.57	16.43	80

หมายเหตุ : คำนวณจากยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการในแต่ละช่วงเวลา หารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ

## รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนลัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ โดยรายได้ค่าเช่าเป็นส่วนต่างระหว่างรายได้จากการให้เช่าห้องชุดของโครงการเลอวิช พระราม 3 และโครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร กับค่าตอบแทนที่จ่ายคืนให้กับเจ้าของห้องชุดตามสัญญาการรับประทานรายได้ รายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญา จนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโอนเงินเดือน จากลูกค้า ในปี 2555-2557 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 1.46 ล้านบาท 5.37 ล้านบาท และ 10.59 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.36 ร้อยละ 0.45 และร้อยละ 0.85 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2556-2557 บริษัทมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 267.80 และ 97.20 ตามลำดับ เป็นผลจากการที่บริษัทมีรายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้ค่าเปลี่ยนลัญญา และรายได้จากการผิดสัญญาเพิ่มสูงขึ้น สำหรับส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า) ในช่วงปี 2556-2557 บริษัทขาดทุนจากการทำโครงการรันตีค่าเช่า 0.31 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทไม่สามารถจัดหาผู้เช่าห้องชุดได้ในบางห้องและจำเป็นต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของห้องชุดดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีจำนวนห้องที่อยู่ในโครงการรันตีค่าเช่าทั้งสิ้น 1 หน่วย ซึ่งจะสิ้นสุดโครงการภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2558

## ตารางรายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.16	0.11	0.81	0.15	0.65	6.14
2	รายได้ค่าเปลี่ยนลัญญา	0.40	0.27	1.13	0.21	0.77	7.27
3	รายได้จากการผิดสัญญา	0.85	0.58	2.72	0.51	4.74	44.76
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	(0.24)	(0.16)	(0.31)	(0.06)	(0.21)	(1.98)
5	อื่นๆ	0.29	0.20	1.02	0.19	4.64	43.81
รวมทั้งหมด		1.46	100.00	5.37	100.00	10.59	100.00

## รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2555-2557 เท่ากับ 410.27 ล้านบาท 1,205.92 ล้านบาท และ 1,239.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 250.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.17 ทั้งนี้ มีเหตุผลหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี 2554 และมาโอนในปีนี้ รวมถึงการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอวิช@อารีย์สแควร์ และโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสแควร์ และมีการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมคือโครงการเลอวิช พระราม 3 และโครงการเลอวิช รัชดา-สุทธิสาร

ปี 2556 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 795.66 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 193.94 เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีโครงการพร้อมโอนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะโครงการวิชพาร์ค@ บางซื่อสแควร์ที่มีมูลค่าโครงการ 1,375 ล้านบาท และมีการรับรู้รายได้ในปีนี้เข้ามาเป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 87.75 ของรายได้รวม จึงทำให้รายได้รวมในปีนี้เพิ่มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาค่อนข้างมาก

ปี 2557 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 2556 เท่ากับ 33.45 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.77 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้เพิ่มจากโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเดอร์เซ็นเตอร์เข้ามาถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวมจึงทำให้รายได้รวมในปีนี้ เพิ่มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาและเกิดจากกำไรที่เกิดขึ้นจากหักทรัพย์ที่นำไปลงทุน

## ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงวดกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการก่อสร้าง และอื่นๆ

ในปี 2555-2557 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 248.49 ล้านบาท 764.71 ล้านบาท และ 761.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 60.87 ร้อยละ 63.70 และร้อยละ 62.01 ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนขายที่ปรับเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลจากการปรับขึ้นค่าแรงการก่อสร้าง ทำให้ต้นทุนต่ออยูนิต ปรับเพิ่มขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจ

ปี 2555 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเท่ากับ 158.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 174.85 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลในการปรับค่าแรงขึ้นต่อ ประกอบกับค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

ปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 516.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 207.74 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนผันแปรที่ปรับเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรง เป็นต้น

ปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.35 ซึ่งเป็นผลจากการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมงบประมาณการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้

#### ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	245.63	98.85	760.07	99.39	757.08	99.36
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	2.61	1.05	3.69	0.48	3.00	0.39
ค่าสาธารณูปโภค	0.08	0.03	0.14	0.02	0.35	0.05
ค่าบริหารโครงการก่อสร้าง	0.08	0.03	-	-	-	-
อื่นๆ	0.09	0.04	0.81	0.11	1.55	0.20
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	248.49	100.00	764.71	100.00	761.98	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		60.87		63.70		62.01

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่งค่านายหน้า คือค่าคอมมิชชันที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการคือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการออกนิทรรศ สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุลินินเบื้อง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2555-2557 มีจำนวน 57.45 ล้านบาท 102.84 ล้านบาท และ 102.71 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 14.07 ร้อยละ 8.57 และร้อยละ 8.36 ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 57.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 18.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.98 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทใช้กลยุทธ์ในการส่งเสริมการขาย เพื่อกระตุ้นให้ลูกค้ามาโอนห้องชุดของโครงการริชพาร์ค@บางซื่อเดือนเพิ่มขึ้น ทำให้ค่าส่งเสริมการขายในปี 2555 เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการปรับเพิ่มเงินเดือน และสวัสดิการของพนักงานขายในช่วงต้นปีซึ่งเป็นการปรับเพิ่มตามปกติ

ปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 102.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 45.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 79.02 เนื่องจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้าที่เพิ่มขึ้นสูงขึ้นมากจากปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าโฆษณาและค่าจัดแสดงสินค้าที่เพิ่มสูงขึ้นด้วย อย่างไรก็ตามมองแม้ว่าที่ผ่านมาค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทจะเพิ่มขึ้นทุกปี แต่สัดส่วนของรายได้จากการขายต่อค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นคงสูงกว่า ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น

ปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 102.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 0.13 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.13 เนื่องจากการควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้สำหรับปีส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน

#### ตารางค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	4.20	7.31	5.67	5.51	6.96	6.78
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	0.52	0.91	1.03	1.00	1.03	1.00
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	3.77	6.56	11.35	11.04	9.62	9.36
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	13.81	24.04	38.40	37.34	39.11	38.08
ค่าคอมมิชชัน	2.30	4.00	6.47	6.29	3.47	3.38
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	8.77	15.27	6.42	6.24	2.27	2.21
ค่าบริหารการขาย	5.22	9.09	1.30	1.26	3.40	3.31
ค่าโฆษณาและค่าจ้างงานแสดง	13.38	23.29	21.98	21.38	22.20	21.61
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	3.84	6.69	5.73	5.58	5.70	5.55
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1.63	2.84	4.49	4.36	8.95	8.71
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	57.44	100.00	102.84	100.00	102.71	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย	14.07		8.57		8.36	

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

#### ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	20.96	78.88	38.07	81.29	43.33	67.37
ค่าสาธารณูปโภค	0.19	0.72	0.43	0.92	0.87	1.36
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	1.05	3.96	2.19	4.68	7.47	11.62
ค่าเบี้ยประชุม	0.26	0.96	0.58	1.24	0.87	1.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	4.11	15.48	5.56	11.88	11.77	18.30
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	26.56	100.00	46.84	100.00	64.32	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		6.51		3.90		5.23

ในปี 2555-2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 26.56 ล้านบาท 46.84 ล้านบาท และ 64.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอยู่ที่ร้อยละ 6.51 ร้อยละ 3.90 และร้อยละ 5.23 ตามลำดับ

ในปี 2555 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 14.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 120.03 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการปรับเพิ่มเงินเดือน และโบนัสของพนักงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 20.27 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.32 เนื่องจากบริษัทมีการรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น และมีการจ่ายโบนัสและผลตอบแทนเพิ่มขึ้น ในปี 2556 ลัดล่วงรายได้ของบริษัทเพิ่มมากขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายในการบริหารไม่ได้เพิ่มขึ้นเป็นลัดล่วงเดียวกันโดยในปี 2556 ลัดล่วงค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้

จากการขายลดลงเป็นร้อยละ 3.90 เนื่องจากรายได้ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการขายห้องชุด รับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดของโครงการในแต่ละปี ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมค่าใช้จ่ายพนักงานนั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นทุกปีตามการปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน ดังนั้นค่าใช้จ่ายพนักงานจึงไม่ได้เพิ่มขึ้นหรือผันแปรตามสัดส่วนเดียวกับรายได้ของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 17.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.35 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการนำเข้าบิชัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานที่ปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน และบริษัทมีการขยายงานโดยรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2555-2557 เท่ากับ 159.74 ล้านบาท 435.81 และ 466.68 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 39.13 ร้อยละ 36.30 และร้อยละ 37.98 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากการควบคุมงบประมาณการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้

### กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2555-2557 เท่ากับ 66.26 ล้านบาท 211.43 และ 245.05 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 16.13 ร้อยละ 17.52 และร้อยละ 19.77 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 60.87 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,129.60 โดยมีเหตุผลหลักคือ โครงการวิชพาร์ค@บางช่อนสเตชั่นที่ก่อสร้างเสร็จเร็วกว่าแผนที่กำหนด ทำให้บริษัทสามารถคืนเงินทุนได้ก่อนกำหนด บริษัทจึงมีภาระการจ่ายดอกเบี้ยที่น้อยลง นอกจากนั้นบริษัทมีการรับรู้รายได้ของโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอวิช@อารีย์สเตชั่น และโครงการวิชพาร์ค@บางช่อนสเตชั่น ซึ่งสร้างกำไรสุทธิในระดับที่เพิ่มขึ้น

ปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 145.17 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 219.09 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการริชพาร์ค@บางช่อนสเตชั่นซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายใต้ภาระในปี 2556 ค่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 87.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายได้ดีขึ้นจากการลดค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และ Sale Promotion และค่าบริหารการขายลง

ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เท่ากับ 33.72 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.96 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการริชปาร์ค@เตาปูนซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายใต้ภาระในปี 2557 ค่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 78.02 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

### อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2555-2557 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 18.46 ร้อยละ 42.87 และร้อยละ 22.77 ตามลำดับ สำหรับปี 2555 และปี 2556 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเป็นผลจากผลประกอบการของบริษัทที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2557 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นผลจากการเพิ่มทุนในปี 2557

### การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 90 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 95 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555-2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,439.96 ล้านบาท 1,546.56 ล้านบาท และ 2,204.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.40 และร้อยละ 42.51 บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อよ่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2555 เป็นช่วงที่บริษัทมีการขยายตัวของธุรกิจลงทุนก่อสร้างโครงการและเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการเลอวิช@อารีย์สเตชั่น และโครงการวิชพาร์ค@บางช่อนสเตชั่น

ปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างเพื่อเปิดโครงการใหม่คือโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนสเตชั่น โครงการเดอวิช บีชไนม สุขุมวิท 105 โครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการเดอวิชวิลล์ ราชพฤกษ์

ปี 2557 บริษัทมีลินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ โครงการเดอะริช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105 และโครงการเดอะริชสาทร-ตากลิน บริษัทไม่มีลินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

#### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงวดแสดงฐานของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้ง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

ในปี 2555-2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,278.36 ล้านบาท 1,450.40 ล้านบาท และ 1,870.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.56 ร้อยละ 96.96 และร้อยละ 84.86 ของลินทรัพย์รวมของบริษัทตามลำดับ

ในปี 2555 ต้นทุนการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 699.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 120.76 จากงานระหว่างทำของโครงการใหม่คือ โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการที่สร้างเสร็จในปีนี้คือ โครงการริชพาร์ค@บางซื่อน

ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 172.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.46 จากงานระหว่างทำโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ โครงการเดอะริช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา และ โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 419.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.94 จากงานระหว่างทำโครงการ เดอะริชบีชไอย์ม สุขุมวิท 105 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ โครงการเดอะริช สาทร-ตากลิน และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์

#### ตารางต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ริชชีวิลล์ บางบัวทอง	-	-	-	-	-	-
เลอวิช พระราม3	152.72	11.95	147.77	10.19	131.83	7.05
เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร	39.58	3.10	13.03	0.90	-	-
เลอวิช@อาร์ย์สแควร์	44.18	3.46	11.89	0.82	-	-
ริชพาร์ค@บางซื่อนสแควร์	795.97	62.27	145.38	10.02	94.12	5.03
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	9.73	0.76	527.65	36.38	477.53	25.53
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	-	-	116.21	8.01	279.74	14.96
เดอะริช สาทร ตากลิน	-	-	-	-	404.12	21.61
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	-	-	139.76	9.64	176.72	9.45
เดอะริช บีชไอย์ม สุขุมวิท 105	236.18	18.47	348.72	24.04	306.22	16.37
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,278.36	100.00	1,450.41	100.00	1,870.27	100.00

#### เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา ก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละ โครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ในปี 2555-2557 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 12.63 ล้านบาท 50.70 ล้านบาท และ 98.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.88 ร้อยละ 3.28 และร้อยละ 4.46 ของลินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลดลงจากปี 2554 เท่ากับ 29.76 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 70.20 สาเหตุหลักของการลดลงมาจากการที่บริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างร้อยละ 10 ตามสัญญารับเหมาค่าก่อสร้าง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการจ่ายค่าก่อสร้าง โดยแต่ละงวดงานที่แล้วเสร็จ จะต้องหักคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของโครงการนั้นเสมอจึงทำให้เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างในปีนี้ลดลงมากเนื่องจากโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อที่สร้างเสร็จในปลายปี 2555

ปี 2556 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างก่อสร้างจำนวน 50.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 38.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 301.01 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการวิชพาร์ค@เตาปูน อินเตอร์เชนจ์

ปี 2557 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 47.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.06 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมากจากการจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการเดอวิช สาทร-ตากลิน

### เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมาในปี 2554-2555 และ ปี 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 35.43 ล้านบาท 89.38 ล้านบาท และ 42.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.11 ร้อยละ 6.26 และร้อยละ 1.91 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 152.24 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อใช้ในการดำเนินโครงการของบริษัท

ณ ลิปี 2556 บริษัทไม่มีเงินมัดจำค่าที่ดิน เนื่องจากบริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยในระหว่างปี

ปี 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 42 ล้านบาท

### อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคานุทักษ์ค่าเสื่อมราคาสะสม ในปี 2555-2557 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 2.64 ล้านบาท 11.11 ล้านบาท และ 12.92 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทมีอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 1.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 70.94 เป็นผลจากการที่บริษัทได้มีการซื้ออุปกรณ์สำนักงานเพิ่มเติม

ในปี 2556 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิ เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 8.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 320.76 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงานขายและคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น

ในปี 2557 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 1.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.25 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์ตกแต่งสำนักงานใหม่ที่ทำการปัจจุบัน

### หนี้สิน

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

ในปี 2555-2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,063.44 ล้านบาท 937.08 ล้านบาท และ 661.50 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2555 ร้อยละ 11.88 และอัตราลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 29.41 ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการคือ โครงการเลอวิช@อารีย์สเดชั่น และโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสเดชั่น จึงจำเป็นจะต้องมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้การขยายงาน รวมทั้งเพิ่มลักษณะสภาพคล่องของกิจการ

ปี 2556 บริษัทได้ทยอยการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน และได้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องไปหมดแล้วตั้งแต่ปี 2556 จึงทำให้หนี้สินของบริษัทลดลง

ปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 275.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 29.40 เนื่องจากบริษัทได้มีการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันทางการเงินจึงมีผลทำให้หนี้สินรวมบริษัทลดลง

## เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมา ก่อสร้าง โดยในปี 2555-2557 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 152.32 ล้านบาท 119.52 ล้านบาท และ 21.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.58 ร้อยละ 7.73 และร้อยละ 0.98 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 เท่ากับ 147.22 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,889.20 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อ สำหรับปี 2556 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2555 เท่ากับ 32.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 21.53 สืบเนื่องจากโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสิ้นสุดลงในปี 2555

ในปี 2557 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 98.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 81.99 ซึ่งเป็นลดลงสืบเนื่องจากโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์ ก่อสร้างเสร็จในปี 2557

## เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

## ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว

	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	486.10	74.59	463.70	78.85	410.77	86.88
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	165.59	25.41	124.35	21.15	62.01	13.12
รวม	<b>651.69</b>	<b>100.00</b>	<b>588.05</b>	<b>100.00</b>	<b>472.78</b>	<b>100.00</b>

ในปี 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 651.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 343.72 ในปี 2555 การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมดังกล่าวคือ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท

ปี 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 588.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 63.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.77 การลดลงดังกล่าวเนื่องจากในปี 2556 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการวิชพาร์ค@บางซื่อสิ้นสุดลงเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีเงินไปชำระเงินกู้ได้มากขึ้น

ปี 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 472.78 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 115.27 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 19.60 เนื่องจาก มีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการวิชพาร์ค@เตาปูนเป็นจำนวนมากจึงเป็นผลให้บริษัทสามารถชำระเงินกู้ได้มากขึ้น

## เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป ในปี 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 26.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.87 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2556 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว

ปี 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 14.41 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.625 ต่อปี รวมดอกเบี้ยจ่าย 9,707.44 บาท

## เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป

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

ในปี 2555 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลทั่วไปเท่ากับ 122.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.52 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เพิ่มขึ้นตามลำดับจากการที่บริษัททยอยเปิดตัวโครงการใหม่ให้แก่ลูกค้าได้จ่องกรรมสิทธิ์

ในปี 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลทั่วไปเท่ากับ 81.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของหนี้ลินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าลดลงจากปี 2555 จำนวน 41.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 33.50 เหตุผลหลักมาจากการลดลงของโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชพาร์ค@บางซื่อเข้ามาเป็นจำนวนมาก ทำให้เงินรับล่วงหน้าในส่วนของเงินดาวน์ เงินจอง เงินทำสัญญา ต้องกลับรายการเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

ในปี 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลทั่วไปเท่ากับ 53.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของหนี้ลินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าลดลงจากปี 2556 จำนวน 27.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 33.92 โดยเหตุผลหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์ เป็นจำนวนมาก ทำให้เงินรับล่วงหน้าส่วนของเงินดาวน์ เงินจอง และเงินทำสัญญา ต้องกลับรายการเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

#### เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2555 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.05 ร้อยละ 0.35 ของหนี้ลินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เพิ่มขึ้นตามลำดับจากการที่บริษัทพยายามเปิดตัวโครงการใหม่ให้แก่ลูกค้าได้จ้องกรรมสิทธิ์

ในปี 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 3.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหนี้ลินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้ายังคงเพิ่มขึ้นจากการพยายามเปิดตัวโครงการใหม่

ในปี 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 2.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของหนี้ลินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม แต่ยังคงมีการรับเงินล่วงหน้าเพิ่มจากโครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการ เดอะวิช สาทร-หากลินอย่างต่อเนื่อง

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1)	จำนวนห้องที่โอนแล้ว	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2)		มูลค่าที่ขายแล้วคงเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่สิ้นกำหนดชำระสะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่สิ้นกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
			ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
เลอวิช สาธุประดิษฐ์ - LR1	808.47	364	808.47	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เลอวิช รัชดา-สุทธิสาร - LR2	175.00	77	175.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เลอวิชย์ อารีย์ - LR3	235.00	73	235.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค บางซื่อ - RK1	1,242.82	719	1,239.46	99.73	3.36	0.27	0.24	7.14	0.24	7.14	-	-	3.12	92.86
ริชพาร์ค เดาปูน - RK2	1,166.47	408	974.46	83.54	192.01	16.46	22.75	11.85	21.13	11.00	1.62	0.84	169.26	88.15
ริชพาร์ค เจ้าพระยา - RK 3	409.33	-	-	-	409.33	100.00	24.49	5.98	21.53	5.26	2.96	0.72	384.84	94.02
เดอะวิช สาธร ตากสิน - R1	294.35	-	-	-	294.35	100.00	10.26	3.49	10.26	3.49	-	-	284.09	96.51
เดอะวิช บีช โภม ราชพฤกษ์ - RV2	10.74	-	-	-	10.74	100.00	0.37	3.45	0.34	3.17	0.03	0.28	10.37	96.55
เดอะวิช บีช โภม สุขุมวิท 105 - RV3	175.92	28	-	78.55	37.74	21.45	2.06	5.46	1.92	5.09	0.14	0.37	35.68	94.54
<b>รวม</b>	<b>4,518.10</b>	<b>1,669</b>	<b>3,570.57</b>		<b>947.53</b>		<b>60.17</b>		<b>55.42</b>		<b>4.75</b>		<b>887.36</b>	

- หมายเหตุ 1. โครงการริชพาร์ค เจ้าพระยา - RK3 ยังไม่มีการโอนห้อง  
 2. โครงการเดอะวิช สาธร ตากสิน - R1 ยังไม่มีการโอนห้อง  
 3. โครงการเดอะวิช บีช โภม ราชพฤกษ์ - RV2 ยังไม่มีการโอนห้อง

### ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555-2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 376.52 ล้านบาท 609.48 ล้านบาท และ 1,542.53 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.15 ร้อยละ 39.41 และร้อยละ 69.98 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ปี 2555-2557 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 18.46 ร้อยละ 42.87 และร้อยละ 22.77 ตามลำดับ โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี

### การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(375.45)	79.55	(415.71)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(6.54)	(12.15)	(150.16)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำเงิน	383.34	(69.03)	567.72
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1.34	(1.64)	1.85

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2555-2557 เท่ากับ (375.45) ล้านบาท 79.55 ล้านบาท และ (415.71) ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 375.45 ล้านบาท เป็นผลจากการที่บริษัทเปิดโครงการอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 ซึ่งต้องใช้เงินในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ เงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 89.38 ล้านบาท นอกนั้นจะเป็นกระแสเงินสดที่ได้มาจากการค้าปกติ

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 79.55 ล้านบาท เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ามาเป็นจำนวนมาก และการเพิ่มขึ้นของโครงการใหม่จะเริ่มก่อสร้างในต้นปี

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (415.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือโครงการวิชพาร์ค@เจ้าพระยา โครงการวิชวิลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการสาธร-ตากลิน และเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 42 ล้านบาท จากเห็นใจจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

### กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2555 จำนวน (6.54) ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่ไม่มากนัก และไม่เป็นนัยสำคัญ

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (12.15) ล้านบาท เพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (150.16) ล้านบาท ซื้ออุปกรณ์และมีการนำเงินที่ได้จากการขายหุ้น IPO ไปซื้อเงินทุนชั่วคราว

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำเงิน

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดทำเงิน จำนวน 383.34 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นช่วงที่บริษัทมีการลงทุน ในโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ตามที่ได้อธิบายในข้างต้น บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการจัดทำเงินโดยการรู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากสถาบันการเงินและบุคคลอื่น

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดทำเงิน จำนวน (69.03) ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจำนวน 186.29 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินภัยสุทธิจำนวน 43.93 ล้านบาท ในขณะเดียวกันมีเงินสดรับการเพิ่มทุนจำนวน 207.82 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดทำเงิน จำนวน 567.72 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับเงินสดจากการเพิ่มทุน 687.99 ล้านบาท และมีการจัดทำเงินโดยการรู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากสถาบันการเงิน 685 ล้านบาท และมีการชำหนี้เงินภัยในระหว่างปี ถึงจำนวนหนึ่งด้วย

## อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2555-2556 บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.82 เท่าและ 1.54 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกันและอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้สัดส่วนดังกล่าวได้เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อรับการขยายตัวของธุรกิจ

ปี 2556 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัททยอยจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินจากเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุด

ปี 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.43 เท่า เนื่องจากบริษัทจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และมีการเพิ่มทุนระหว่างปี 2557

## ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

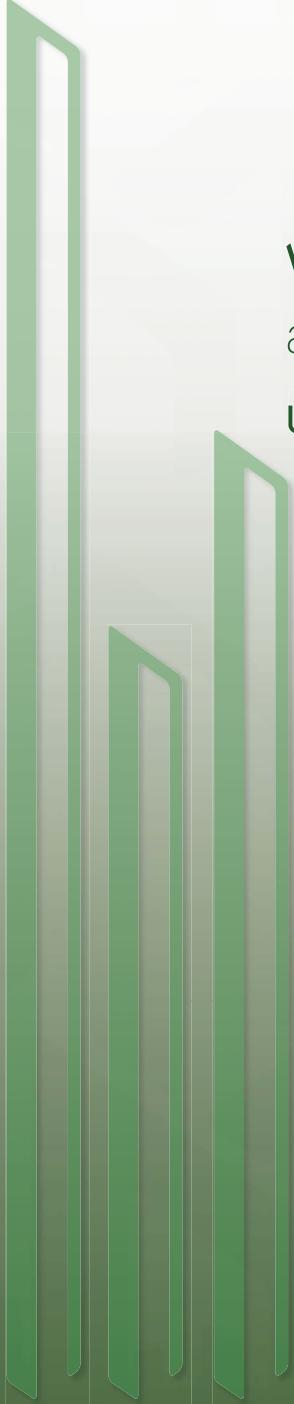
ในรอบปีบัญชี 2556 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทแกรนท์ ฮอนตัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 760,000 บาท นอกจากนี้จากการตรวจสอบดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี และจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมมีมติกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับรอบปีบัญชี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 858,560 บาท

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากสภาพเศรษฐกิจ ยอดขาดออกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดทำที่ดินโครงการแนวโน้มมีปัจจัยเสี่ยงจัดทำแหล่งพัฒนาโครงการยกยื่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐ หรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าชนวน อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งล้วนถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงปลายประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงิน ปรับตัวลดลงและลดคล่องตัวในการเข้มงวดในการปล่อยลินเชื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดีทำให้ถูกกลั่นกรองลงค่ามากขึ้น ส่งผลให้ไม่เกิดฟองสบู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการดำเนินธุรกิจ วางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของดีราคาเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น



# งบการเงินและรายงานของพู้สอ卜บัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## บริษัท รีซีเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการเงินของบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดง  
ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้  
ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและ  
หมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน  
การรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น  
เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะ  
เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

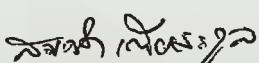
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า  
โดยได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตาม  
ข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่าง  
สมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบกระทำโดยใช้วิธีการต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึง การประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบ วิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัดถูกประสิทธิ์ในการแสดงความเห็นต่อ ประสิทธิ์ผลของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับรวมมานั้นเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็น เอกสารในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินของบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย



นายสมคิด เตียตระภูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ 2558

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

	หมายเหตุ	บาท	
		<b>31 ธันวาคม 2557</b>	<b>31 ธันวาคม 2556</b>
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	13,315,046	11,466,125
เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	6	138,511,044	-
ต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	7	1,870,284,924	1,450,404,068
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		98,370,629	50,696,469
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ		3,127,260	3,527,609
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8, 26	42,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,106,908	6,009,581
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<b>2,172,715,811</b>	<b>1,522,103,852</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ที่ดินรอการพัฒนา	9	5,000,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	4,295,650	-
อุปกรณ์ - สุทธิ	11	12,918,809	11,112,326
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	12	531,830	1,013,674
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	8,304,304	11,930,140
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		264,390	401,059
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<b>31,314,983</b>	<b>24,457,199</b>
รวมสินทรัพย์		<b>2,204,030,794</b>	<b>1,546,561,051</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

	หมายเหตุ	บาท		
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		16,689,944	104,721,070	
เจ้าหนี้อื่น		4,829,457	14,798,494	
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		-	64,000,000	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	13	410,766,138	463,702,862	
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป		53,909,680	81,582,135	
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง	14	2,991,700	3,593,030	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		38,784,625	34,241,687	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		16,181,140	26,707,112	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		51,772,906	14,461,827	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		330,533	2,392,230	
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>596,256,123</b>	<b>816,200,447</b>	
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	13	62,012,177	124,349,782	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15	3,229,877	2,531,047	
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>65,242,054</b>	<b>126,880,829</b>	
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>661,498,177</b>	<b>937,081,276</b>	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

	หมายเหตุ	บาท	
		<u>31 ธันวาคม 2557</u>	<u>31 ธันวาคม 2556</u>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
ทุนจดทะเบียน 714,000,000 หุ้น		714,000,000	714,000,000
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
- 714,000,000 หุ้น (2556 : 500,000,000 หุ้น)	16	714,000,000	500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	17	476,302,298	2,304,363
กำไรสะสม			
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	19	37,000,000	24,800,000
- ยังไม่ได้จัดสรร		315,230,319	82,375,412
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,542,532,617</b>	<b>609,479,775</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,204,030,794</b>	<b>1,546,561,051</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558

	บาท	2557	2556
หมายเหตุ			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14	1,228,659,081	1,200,515,104
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	14, 22	(761,977,966)	(764,708,874)
กำไรขั้นต้น		466,681,115	435,806,230
ดอกเบี้ยรับ		117,098	33,625
รายได้อื่น		10,596,855	5,376,262
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	(102,713,777)	(102,835,687)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14, 22	(64,315,986)	(46,838,879)
ต้นทุนทางการเงิน		(8,255,571)	(25,486,414)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		302,109,734	266,055,137
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(57,054,827)	(54,724,567)
กำไรสำหรับปี		245,054,907	211,330,570
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบภัย		-	100,754
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		245,054,907	211,431,324
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร (บาทต่อหุ้น)		0.42	0.57
จำนวนหุ้นสามัญถาวรเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)		585,600,000	370,032,932

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงความเปลี่ยนแปลงส่วนของพื้นที่ว่าง

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558

บาท

หมายเหตุ	กำไรสะสม					รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	292,180,000	2,304,363	10,800,000	71,238,534	376,522,897	
เพิ่มทุน	207,820,000	-	-	-	207,820,000	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	14,000,000	(14,000,000)	-	
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(186,294,446)	(186,294,446)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	211,431,324	211,431,324	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	500,000,000	2,304,363	24,800,000	82,375,412	609,479,775	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	500,000,000	2,304,363	24,800,000	82,375,412	609,479,775	
เพิ่มทุน	16, 17	214,000,000	473,997,935	-	-	687,997,935
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	12,200,000	(12,200,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	245,054,907	245,054,907	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	714,000,000	476,302,298	37,000,000	315,230,319	1,542,532,617	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไร/เสียบสด

บริษัท ริชี เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558

	บาท	
	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	302,109,734	266,055,137
<b>รายการปรับบัญชีทบทวนกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ</b>		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,429,335	3,025,725
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,008,039	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนชั่วคราว	(100,913)	-
กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(2,340,051)	-
ค่าใช้จ่ายตามภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	556,199	545,332
ดอกเบี้ยรับ	(117,098)	(33,625)
ดอกเบี้ยจ่าย	8,255,570	25,486,414
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	316,800,815	295,078,983
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(360,246,026)	20,923,572
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(47,674,160)	(56,564,557)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	400,348	2,728,539
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(42,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,097,326)	(353,355)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	136,667	(25,002)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	(98,000,163)	(14,295,472)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(64,000,000)	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(28,273,787)	(42,508,411)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,542,938	(847,138)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	37,311,079	(12,916,526)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,061,697)	1,764,031
เงินสดได้มาจากการ (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	(284,161,312)	192,984,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไร/สูญเสีย (ต่อ)

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558

	บาท	
	2557	2556
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน (ต่อ)		
รับค่าตอบแทน	34,803	33,625
จ่ายค่าตอบแทน	(67,629,152)	(78,658,973)
จ่ายภาษีเงินได้	(63,954,963)	(34,812,317)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(415,710,624)	79,546,999
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(9,798,331)	(12,152,627)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจกรรมลงทุน	(4,295,650)	-
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	342,914,920	-
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(478,985,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(150,164,061)	(12,152,627)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำเงิน		
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(5,000,000)	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง	-	(26,923,896)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	685,002,400	812,662,114
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(800,276,729)	(876,297,596)
รับเงินสดจากการเพิ่มทุน	687,997,935	207,820,000
จ่ายเงินปันผล	-	(186,294,446)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดทำเงิน	567,723,606	(69,033,824)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) – สุทธิ	1,848,921	(1,639,452)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	11,466,125	13,105,577
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13,315,046	11,466,125

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบการเงิน

บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2557

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2545 ในชื่อ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอրรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในครอบครองธุรกิจเป็นผู้ถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 53.62

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ต้องให้สอดคล้องกับงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

### 2.1 มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

##### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

### การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจุうใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

### การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

### แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและทำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

## 2.2 มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สาขาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลง มาตรฐานการบัญชีในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน นี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็น มาตรฐานการบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรมหาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้ รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรืออยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่าดุลิตธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่าดุลิตธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับการวัดมูลค่า ดุลิตธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่าดุลิตธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินได้ตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่ เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่าดุลิตธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้น ไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อง บการเงิน

## 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง สูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคานุ หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ ราคากำไรจะต่างกัน ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และ ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขาย ตามอัตราส่วนเพื่อที่ขายของแต่ละโครงการ สำหรับโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2557 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการ ตัดจ่ายต้นทุนสำหรับโครงการแนวสูงตามอัตราส่วนของการขาย โดยการเปรียบเทียบมูลค่าที่จะขายได้ทั้ง โครงการกับต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดแต่ละโครงการ

### 3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคานุ ของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลง จนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

### 3.5 ที่ดินและการพัฒนา

ที่ดินและการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดง ด้วยราคานุสุทธิจากค่าผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคานุ ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจาก นั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคานุหักค่าเสื่อมราคاصะสมและค่าผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.7 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุม โดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรง และทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

### 3.8 อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคานุหักค่าเสื่อมราคاصะสม และค่าผ่อนการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคานุ คำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเที่ยบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่ หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีสั่นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3 ปี
สำนักงานขาย	15 เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

### 3.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคากลางทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคากลางของสินทรัพย์โดยวิธีสั่นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

### 3.10 การด้อยค่า

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สินรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการตัดค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

### 3.11 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

### 3.12 ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประจำกันภาย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจำกันภาย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.13 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

#### ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างช่วงระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างช่วงระหว่างเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอ กับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างช่วงระหว่างกัน ล่าสุด สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจะถูกถอน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.14 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจ ใหญ่สุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการบันทุรกันอย่างสมเหตุสมผล

### 3.15 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 3.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยถ้าเฉลี่ยถ่วงหนัก

### 3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัด มูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

### 3.18 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

## 4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

### 4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

#### 4.1.1 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าอยู่ต่ำกว่ามูลค่าของต้นทุนการพัฒนา บริษัทฯ ได้รับคืนค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 4.1.2 อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

#### 4.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่าอยู่ต่ำกว่ามูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

#### 4.1.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประมวลของสัญญาเช่า ว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 4.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนึ่งสินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกันภัยซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตรา率และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตรา率ใช้ข้อมูลตารางอัตรา率ที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.1.6 เงินสมบทกองทุนนิติบุคคลหมุนบ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมบทกองทุนนิติบุคคลหมุนบ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

#### 4.1.7 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสื้นรอบระยะเวลาการทำงานอย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

#### 4.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รือการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รือการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างช่วงคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและการเทียบเท่าเงินสด

	บาท	
	2557	2556
เงินสด	367,395	365,007
เงินฝากธนาคาร		
- ออมทรัพย์	5,034,865	-
- กระแสรายวัน	7,912,786	11,101,118
รวม	<u>13,315,046</u>	<u>11,466,125</u>

6. เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ

	บาท
เงินลงทุนชั่วคราว	
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์	138,100,000
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	411,044
สุทธิ	<u>138,511,044</u>

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ของเงินลงทุนชั่วคราวมีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
กองทุนเปิดกรุงศรีตราสาร	เพิ่มทรัพย์
กองทุนทิสโก้	เพิ่มทรัพย์
มูลค่าอยู่ติดธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-
ซึ่งระหว่างปี	169,985,000
ขยายระหว่างปี	(172,014,920)
ปรับปรุงมูลค่าตามมูลค่าอยู่ติดธรรม	2,029,920
มูลค่าอยู่ติดธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	<u>138,511,044</u>

ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2557 บริษัทได้ทำการจัดการกองทุนกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด เพื่อบริหารจัดการเงินทุนของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดการกองทุนร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนที่คำนวณได้เป็นรายวัน และในระหว่างปีได้ปิดสัญญาดังกล่าวแล้ว

บริษัทได้ทำการแต่งตั้งตัวแทนซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) เพื่อซื้อหน่วยลงทุนกองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์

7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

บาท		
	2557	2556
ที่ดิน		
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,243,761,529	1,172,830,762
งานสาธารณูปโภค	2,971,724,038	1,933,441,196
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นต้นทุน	16,852,971	9,318,315
รวม	142,169,967	82,535,138
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	4,374,508,505	3,198,125,411
สุทธิ	<u>(2,504,223,581)</u>	<u>(1,747,721,343)</u>
	<u>1,870,284,924</u>	<u>1,450,404,068</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนำong เป็นหลักทรัพย์ค้าประกัน สินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 13

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 59.63 ล้านบาท และ 28.55 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ก่อตัวในหมายเหตุ 13

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

บาท		
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,450,404,068	1,278,363,110
หัก โอนเป็นต้นทุนก่อสร้าง	1,176,383,094	925,995,026
หัก ต้นทุนขาย	<u>(756,502,238)</u>	<u>(753,954,068)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,870,284,924</u>	<u>1,450,404,068</u>

8. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 42 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนา เป็นอาคารชุด ซึ่งบริษัทมีกำหนดรับโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว

9. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่า 4.30 ล้านบาท เป็นที่ดินสโตร์ของโครงการแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อหาประโยชน์จากการได้ค่าเช่าในอนาคต

11. อุปกรณ์ – สุขชีวิ

	บาท				
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	(ออก)	2557
ราคากลุ่ม	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	(ออก)	2557
ส่วนปรับปรุงอาคาร	539,007	3,106,257	(430,206)	-	3,215,058
อุปกรณ์สำนักงาน	5,771,283	3,227,579	(118,463)	224,379	9,104,778
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	1,588,574	270,329	-	-	1,858,903
สำนักงานขาย	10,762,575	3,194,166	(5,568,639)	(224,379)	8,163,723
ยานพาหนะ	5,000	-	-	-	5,000
รวม	18,666,439	9,798,331	(6,117,308)	-	22,347,462
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	455,458	527,535	(420,550)	-	562,443
อุปกรณ์สำนักงาน	2,194,069	1,361,410	(116,249)	209,502	3,648,732
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	740,207	264,898	-	-	1,005,105
สำนักงานขาย	4,163,330	4,792,648	(4,536,152)	(209,502)	4,210,324
ยานพาหนะ	1,049	1,000	-	-	2,049
รวม	7,554,113	6,947,491	(5,072,951)	-	9,428,653
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	11,112,326				12,918,809
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,639,034				6,947,491

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คิดค่าเสื่อมราคามหดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคากลุ่มจำนวน 5.42 ล้านบาท และ 3.88 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุขชีวิ

	บาท			
	2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2557
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,445,677	-	-	1,445,677
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	432,003	481,844	-	913,847
สุทธิ	1,013,674	481,844	-	531,830
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	386,691			481,844

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

	บาท	
	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	472,778,315	588,052,644
<u>หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี</u>	<u>(410,766,138)</u>	<u>(463,702,862)</u>
<u>สุทธิ</u>	<u>62,012,177</u>	<u>124,349,782</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	588,052,644	651,688,126
<u>บวก กู้เพิ่มเติม</u>	<u>685,002,400</u>	<u>812,662,114</u>
<u>หัก จ่ายคืนเงินกู้</u>	<u>(800,276,729)</u>	<u>(876,297,596)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	472,778,315	588,052,644

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			2557	2556
534.61 ล้านบาท (สัญญาภัยสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	103	190
922 ล้านบาท (สัญญาภัยสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 20 มีนาคม 2556)	-	540
261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตราค่าธรรมเนียม 2.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)	91	186
708.29 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2556)	672	705

บริษัทได้จำนำองค์ที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

#### 14. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

##### ลักษณะความสัมพันธ์

###### บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์  
พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน  
นางสาวสุนี สถาเด็นท์  
นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์  
นางแหงลักษณ์ วนธรรมพงศ์  
รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกั้งวน  
นางศุภามาศ บินสำอางค์  
นางวรภา มานต์อรักษ์  
นางนิอร มุนีพีระกุล  
นางกุลมารา นิชโจน  
นางสาวกรภัทร อักษราณิชย์  
นางสาวจารินี ครองยิ่งยืน  
นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์  
คุณวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์  
นางสมพร มีวีระสม  
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสพาพร  
ดร.ธัญนนท์ รัตนเกื้อกั้งวน  
นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์  
นางครรณาธาร ศรีสุนทร  
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด  
บริษัท เด.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

###### ลักษณะความสัมพันธ์

ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการ และผู้ถือหุ้น  
กรรมการ และผู้ถือหุ้น  
กรรมการ และผู้ถือหุ้น  
กรรมการ  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
ผู้ถือหุ้น  
เครือญาติกรรมการตรวจสอบ  
เครือญาติกรรมการ  
เครือญาติผู้ถือหุ้น  
ผู้บริหาร  
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน  
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 นี้  
ดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท	
		2557	2556
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคากลาง	43,881	30,686
ค่าเช่าสำนักงาน	เดือนละ 51,206 – 75,834 บาท	1,183	560
ค่าส่วนกลาง	เดือนละ 37,566 – 60,857 บาท	895	461
ค่าบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	5,858	4,441
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน	9	402
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</b>			
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน		22,229	22,683
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		269	165
รวม		22,498	22,848

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	บาท	
	2557	2556
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	438,400	-
นางศุภามาศ ปืนสำอางค์	395,400	693,300
นางสมพร มีวีระสม	380,800	-
นางนิอร มุนีพีระกุล	378,100	406,100
นางกุลมาราช นิชโตรน์	363,000	173,100
นางวรภา มนต์อารักษ์	200,600	-
นางสาวจารินี ครองยิ่งยืน	200,000	152,000
ด.ร.ธัญนันท์ รัตนเกื้อกั้งวน	192,000	-
นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	192,000	324,000
นางนงลักษณ์ วนธรรมรงค์	186,000	162,000
นางภรภัทร อักษรவราณិយ	65,400	173,100
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสพาพร	-	587,280
นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์	-	297,750

	บาท	
	2557	2556
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า (ต่อ)</b>		
รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวाल	-	188,200
นางสาวสุนี สดตินันท์	-	152,000
นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์	-	152,000
นางครรณาธาร ศรีสุนทร	-	132,200
รวม	<b>2,991,700</b>	<b>3,593,030</b>

#### 15. การระดับผลประโยชน์พนักงาน

	บาท	
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,531,047	1,977,483
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	556,199	545,332
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	142,631	108,986
กำไรจากการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(100,754)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>3,229,877</b>	<b>2,531,047</b>

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	2557	2556
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทยปี 2551	ตารางมรณะไทยปี 2551
อัตราคาดลด	ร้อยละ 4.62	ร้อยละ 4.62
อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00	ร้อยละ 5.00
เกณฑ์อายุ	55 ปี	55 ปี

#### 16. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2557 บริษัทได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไป (Initial Public Offering) ในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 214,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 214,000,000 บาท และบริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 18,202,065 บาท ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2557

17. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บาท

ยอดคงเหลือ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,304,363
เงินสดรับจากการเสนอขายหุ้น	706,200,000
หัก : มูลค่าหุ้นจำนวน 214 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	(214,000,000)
หัก : ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นครั้งแรก	(18,202,065)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - สุทธิ	476,302,298

18. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติเห็นชอบอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท จำนวน 3,700,000 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 132.05 ล้านบาท โดยบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2556

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติเห็นชอบอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท จำนวน 2,921,800 หุ้น รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 54.24 ล้านบาท โดยบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556

19. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทด้วยจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

20. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบทุนนี้เท่ากับส่วนที่พนักงานจ่ายสมทบทุน ซึ่งคำนวณตามอัตรา.r้อยละของเงินเดือนพนักงาน บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎหมายระหว่างฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทจ่ายสมทบทุนนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.33 ล้านบาท

21. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี	8,304,304	11,930,140

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

	บาท			
	1 มกราคม 2557	งบกำไร <sup>ขาดทุน</sup>	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีจาก :				
จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,423,930	(3,765,601)	-	7,658,329
จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	506,210	139,765	-	645,975
รวม	11,930,140	(3,625,836)	-	8,304,304

ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	302,109,734	266,055,137
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	(34,964,772)	(2,205,143)
กำไรเพื่อคำนวนภาษี	267,144,962	263,849,994
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	53,428,992	52,769,999

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

จากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั้วคราว

รวม

3,625,835	1,954,568
57,054,827	54,724,567

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	บาท	
	2557	2556
ต้นทุนการก่อสร้าง	1,176,383,094	925,995,026
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(432,702,933)	(172,040,958)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	27,782,275	47,425,448
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,429,335	3,025,725
ค่าเช่าจ่าย	1,545,140	1,064,010
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	24,463,396	28,402,650
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	1,389,455	425,110
ค่าภาษีและการอื่น	11,434,218	13,044,449
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	39,110,442	38,397,649

23. เครื่องมือทางการเงิน

23.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็บกำไรหรือเพื่อการค้า

23.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)			
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	472,778,315	588,052,644	7.37 – 8.25	7.25 - 8.25

23.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัท ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัท มีนโยบายบ้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางแผนดาวน์ อัตรา ร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อขายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

#### 23.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

#### 23.5 มูลค่าดุจธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่าดุจธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

### 24. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นจึงไม่มีการจำแนกการดำเนินธุรกิจเป็นส่วนงาน

### 25. ภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

	บาท	
	2557	2556
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น	3,576,109,238	2,501,964,181
อัตรา้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	74	86
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี	1,074,145,057	925,812,483
อัตรา้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	84	62

### 26. ภาระผูกพัน

26.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	ล้านบาท		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาซื้อขายที่ดิน	1,098.92	42.00	1,056.92
สัญญาภักดี	1,368.12	154.84	1,213.28

26.2 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

จำนวน	พันบาท
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	1,640
มากกว่า 1 ปี	3,280
รวม	4,920

27. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัท จำนวน 21.24 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 11 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

28. คดีฟ้องร้อง

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้อื่นอีก 3 ราย โดยถูกเรียกค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 43.75 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตรา้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 29 พฤษภาคม 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2555 ศาลอุธรณ์มีคำสั่งให้จำเลยวางแผนหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลมีกำหนด พร้อมดอกเบี้ยต่อไปอีก 2 ปี นับจากวันทราบคำสั่ง ซึ่งบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด เป็นผู้วางแผนหลักประกัน บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554 จำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชอบใช้เงินจำนวนให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการ

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 ศาลอุธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัท และจำเลยร่วมที่ 2 ร่วมกันใช้เงิน 2,000,000 บาท แก่โจทก์ โดยให้จำเลยร่วมที่ 3 ร่วมรับผิดจำนวน 900,000 บาท ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างขั้นตอนการยื่นฎีกาต่อศาล บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าวเนื่องจากบริษัทสามารถเรียกคืนค่าความเสียหายได้จากจำเลยร่วมที่ 2 ตามสัญญาก่อสร้าง

## 29. เหตุการณ์ภัยหลังรับระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายปันผลให้ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิหลังหักภาษี จากการของปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 714,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 99,960,000 บาท โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนดังนี้

29.1 จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรืออัตราหุ้นละ 0.1 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 71,400,000 บาท

29.2 จ่ายเป็นเงินสดปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 28,560,000 บาท

การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีอีกครั้งหนึ่ง

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558



บริษัท ริชี่เพลส 2002 จำกัด (มหาชน)

บริษัท ริชี่เพลส 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอโธรณบูรน์ ชั้น 7.  
ถ.จันทร์สินเทววงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

โทรศัพท์ : 66(0) 2886-1817  
โทรสาร : 66(0) 2886-1060  
[www.rp.co.th](http://www.rp.co.th)