RICHY
Rich in living

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564
(แบบ 56-1 One Report)

Annual Registration Statement / Annual Report 2021
(Form 56-1 One Report)

20th Anniversary

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

RICHY

Rich in living

20th Anniversary

มุ่งมั่นสรรค์สร้างสังคมที่เปี่ยมสุข
ให้กับทุกชีวิต ทุกการอยู่อาศัยในโครงการของเรา

สารบัญ

รายงานประจำปี 2563 บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

5 1. นโยบาย

14 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาพรวมการ ประกอบธุรกิจ

38 3. ปัจจัยความเสี่ยง

48 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

58 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

62 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

67 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

72 8. โครงสร้างการจัดการ

92 9. การกำกับดูแลกิจการ

118 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

123 11. การควบคุมภายใน

128 12. รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

137 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

146 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

165 การรับรองความถูกต้อง

167 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

183 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

189 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

192 เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์

194 เอกสารแนบ 5 อื่นๆ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1 นโยบาย และภาพรวม การประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี่ เพลซ

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

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

“ค่านิยมของริชี่ เพลซ”

ริชี่ มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุกๆ ด้าน มีจุดเด่นคือ

Rich in Premier Location บนทำเลที่มีศักยภาพ

Rich in Urban Living & Life Style ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต

Rich in Design การออกแบบที่มีเอกลักษณ์

Rich in Construction การก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง

Rich in Environment การเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันได้อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

ในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท ปี 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัย์ (RICHY) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,733,836,486 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,486,145,560 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

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

ปี 2547

มกราคม
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชี่วิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 160 ล้านบาท

ปี 2548

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

ปี 2550

มกราคม
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทรนดี้คอนโด สาธุประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรีย์ เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท

พฤษภาคม
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2553

มีนาคม

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

พฤศจิกายน

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

ปี 2554

มกราคม

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

ปี 2555

กรกฎาคม

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

พฤศจิกายน

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

ธันวาคม

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

ปี 2556

กุมภาพันธ์

- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮมสไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท

เมษายน

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

มิถุนายน
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต

กันยายน
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา
- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)" และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ "ริชพาร์ค@เจ้าพระยา" เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท

ปี 2557

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

กรกฎาคม
- บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น

สิงหาคม
- บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

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

ปี 2558

พฤษภาคม
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

ปี 2559

ธันวาคม
- เปิดตัวโครงการ "ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น" เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน ให้สอดคล้องกับการลดทุน
- เปิดตัวโครงการ "เดอะริช@นานา" เป็นคอนโดสูงมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาเหนือ)กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัทย่อย "บริษัท ริชซี่ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด" เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

เมษายน

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

มิถุนายน

- เปิดตัวโครงการ "เดอะริช อเวนิว" เป็นอาคารพานิชย์เป็นสไตล์ โมเดริน ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ปี 2562

พฤศจิกายน

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,289,363,596 บาท เป็น 1,381,460,996 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,044,859,438 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- เปิดตัวโครงการ "เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชั่น" เป็นโครงการคอนโดมิเนียมมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 1,700 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ เดอะริช เอกมัย เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 45 ชั้น จำนวน 492 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย ซอย 8 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท

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

ปี 2563

มีนาคม
- ก่อตั้งบริษัทย่อย บริษัท ริชี่เพลซพัฒนา 2562 ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97

พฤษภาคม
- เปิดเฟส 2 โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 45 ยูนิต บ้านแฝด 24 หลัง ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ รวมมูลค่า 330,000,000 บาท

สิงหาคม
- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 134 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W1 จำนวน 110 หน่วย ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 134 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,194,226,017 บาท เป็น 1,194,226,151 บาท

พฤศจิกายน
- เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 192,500,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครบกำหนดกำหนดไถ่ถอนปี 2565 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40 ต่อปี

ปี 2564

พฤษภาคม	• ลดทุนจดทะเบียนที่มิได้ออกจำหน่าย จำนวน 384,589,086 หุ้น โดยตัดหุ้นที่มิได้ออกจำหน่ายดังนี้ 1) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 11,596 หุ้น 2) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 จำนวน 192,234,034 หุ้น 3) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2 จำนวน 192,343,456 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน 1,578,815,237 เป็น 1,194,226,151 บาท • เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล จำนวน 44,230,598 บาท จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 1,194,226,151 บาท เป็น 1,238,456,749 บาท
พฤศจิกายน	• เปิดตัวโครงการ ริชตัน สวนหลวง – พัฒนาการ เป็นโครงการทาวน์โฮม สไตล์ยูโรเปียน ตั้งอยู่บนถนนเฉลิมพระเกียรติสวนหลวง ร.9 ซอย 38 จำนวน 131 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 524 ล้านบาท
ธันวาคม	• เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) เพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ จำนวนไม่เกิน 247,690,926 หุ้น ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W3) จำนวนไม่เกิน 247,690,926 หน่วย (5:1:1) • เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 495,381,852 หุ้น จากเดิม 1,238,454,634 บาท เป็น 1,733,836,486 บาทโดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,486,145,560 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) และเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	:	31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

2. บริษัท ริชี่เพลซ เอกมัย จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	21 มกราคม 2562
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97 3.

3. บริษัท ริชี่เพลซพัฒนา 2562 จำกัด

วันก่อตั้ง	:	12 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
-อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	1,136.50	92.75	714.69	82.24	1,301.06	92.84
-บ้านเดี่ยว	RICHY	57.15	4.67	99.83	11.48	74.45	5.31
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,193.65	97.42	814.52	93.72	1,375.51	98.15
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	27.13	2.21	49.36	5.68	20.82	1.49
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	4.51	0.37	5.18	0.60	5.02	0.36
รายได้รวม		**1,225.29**	**100**	**869.06**	**100**	**1,401.35**	**100**

หมายเหตุ : 1/ รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการันตีค่าเช่า และรายได้จากการยึดเงินดาวน์ เป็นต้น

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่ซื้อที่ดิน	ช่วงเวลาก่อสร้างแล้วเสร็จ	ช่วงเวลาที่เริ่มเปิดขายโครงการ	เนื้อที่โครงการ ไร่-งาน-วา	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละของความคืบหน้าก่อสร้าง	ร้อยละของสัดส่วนการรับรู้รายได้
								จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท		
คอนโดมิเนียม																	
1.ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	ถนนประชาราษฎร์สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย2556	ต.ค.2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,830	5	15.16	709	1,779.10	21	35.74	100	97.22
2.ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนไทรม้า	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,462	2	5.69	563	1,290.89	70	165.42	100	88.30
3.เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0-118.42	B - A	509	2,100	2	7.28	294	1,163.35	213	929.37	100	55.40
4.ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.2558	มิ.ย. 2561	พ.ค.2559	4-1-14.4	C - B	1,089	3,075	1	2.94	1,000	2,766.53	88	305.53	100	89.97
5.เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.2558	ธ.ค. 2563	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	377	3,838	141	1,361.59	54	495.61	182	1,980.80	100	12.91
6.ริชพาร์ค เทอมินัล	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ต.ค. 2562	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	563	1,660	59	187.62	236	686.32	268	786.06	100	41.34
7.ดิเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	ม.ค. 2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	1	3.30	17	83.79	59	262.91	100	23.94
8.เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ต.ค. 2562	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	136	622.81	163	748.01	259	753.18	100	35.22
9.เดอะริช@เอกมัย	ซอยสุขุมวิท 63	อาคารชุด 45 ชั้น	มิ.ย. 2560	พ.ค.2566	มี.ค. 2562	1-3-67	B - A	492	3,408	78	625.85	-	-	414	2,782.15	-	-
10.ริชพอยท์@วุฒากาศ	ถนนวุฒากาศ	อาคารชุด 32 ชั้น	เม.ย. 2562	พ.ค.2566	พ.ย. 2562	2-3-58.87	C	792	1,526	218	516.30	-	-	574	1,009.70	-	-
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ																	
1.เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย2555	ภายในปี2558	ก.พ.2556	13-2-88	B - A	140	671	1	5.99	70	361.26	69	303.75	54.00	53.84
2.เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย.2557	19.2-59.6	B - A	173	572	10	38.64	64	213.16	99	320.20	65.00	37.27
3.เดอะริช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย.2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	-	-	3	50.80	13	309.20	100	14.11
4. ริชตัน@ พัฒนาการ สวนหลวง	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	ทาวน์โฮม	ต.ค.2564	ภายในปี 2566	พ.ย. 2564	10-0-15	B	131	524	7	30.08	-	-	124	493.92		-

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการริชพาร์ค@เตาปูน

ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 26 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 1.90 – 3.5 ล้านบาท

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

1.2 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :
- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนาธิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน

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

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

1.4 โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.5 โครงการเดอะริช@นานา

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.6 โครงการริชพาร์ค@ เทอมินอล หลักสี่ สเตชั่น

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.7 โครงการ ดิ เอท คอลเลคชั่น

ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 4.2 – 6.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.8 โครงการ เดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์

ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 2.99 – 5.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.9 โครงการ เดอะริช เอกมัย

ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 45 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 4.79 - 13 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- เจ้าของธุรกิจ,นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติย่านเอกมัย-ทองหล่อ
- กลุ่มคนทำงานสมัยใหม่ที่ใช้ชีวิตในสังคมเมือง
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.10 โครงการ ริชพอยท์ วุฒากาศ

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 ”

ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2.2 โครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์”

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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว

ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 18 - 35 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจย่านโบ๊เบ๊,วรจักร,เยาวราช
- กลุ่มผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์เพื่อการลงทุนในทำเลโบ๊เบ๊
- กลุ่มผู้ที่ต้องการลงทุนทำธุรกิจในย่านโบ้เบ๊

2.4 โครงการริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ

ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.89 - 7 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้มีรายได้ระดับ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลสวนหลวง ร.9

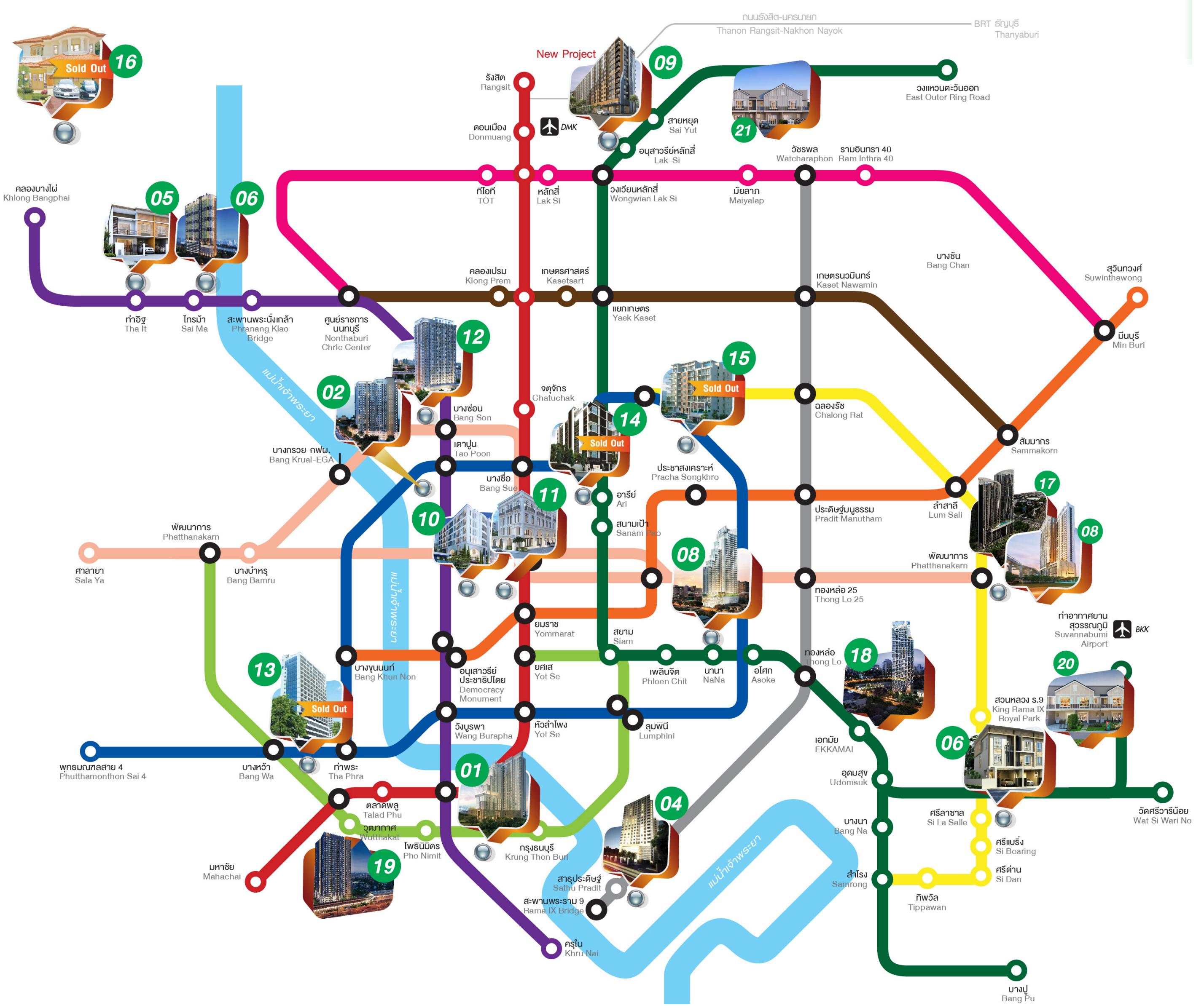
2.5 โครงการริชตัน เพิ่มสิน-ดอนเมือง

ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.89 - 7 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้มีรายได้ระดับ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลเพิ่มสิน-ดอนเมือง



Our Projects Rich in Living

01. เดอะริช สาทร-ตากสิน
02. ริชพาร์ค เตาปูนอินเตอร์เชนจ์
03. ริชพาร์ค เจ้าพระยา (ถ.รัตนาธิเบศร์)
04. เลอริช พระราม3
05. เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์
06. เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105
07. เดอะริช นานา
08. ริชพาร์ค ทริปเปิ้ลสเตชั่น
09. ริชพาร์ค ลอฟท์ หลักสี่สเตชั่น
10. ดิเอท คอลเลคชั่น วิสุทธิกษัตริย์
11. เดอะริช อเวนิว ดำรงรักษ์
12. ริชพาร์ค บางซ่อนสเตชั่น
13. ริชี่ทาวน์เวอร์ เพชรเกษม-สาทร
14. เลอริช อารีย์สเตชั่น
15. เลอริช รัชดา
16. ริชี่วิลล์ @บางบัวทอง
17. เดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น
18. เดอะริช เอกมัย
19. ริชพอยท์ @ bts วุฒากาศ
20. ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ
21. ริชตัน เพิ่มสิน-ดอนเมือง

2.2.1 การตลาด

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้วส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

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

กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

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

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

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

กลยุทธ์ทางด้านการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ

และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

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

ทั้งนี้ ผู้ที่สนใจในโครงการของบริษัทยังสามารถโทรศัพท์เข้ามาสอบถามรายละเอียดได้ที่หมายเลข 02-886-1817 ,Call Center 1343 หรือศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.richy.co.th

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มีรายใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

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

2.1.1 ภาพรวมอุตสาหกรรม

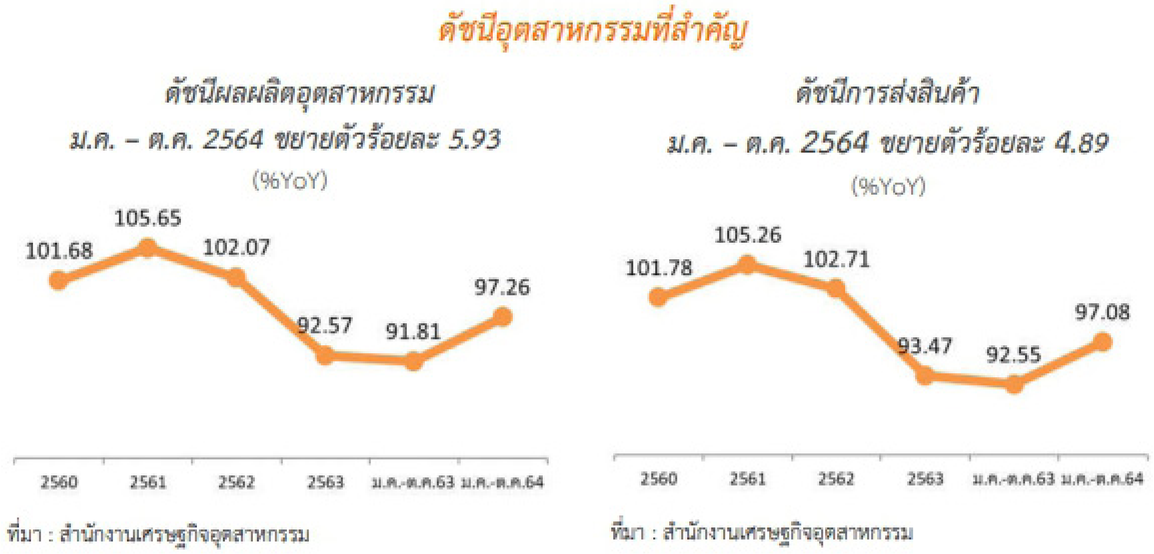
ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2564 และแนวโน้ม ปี 2565

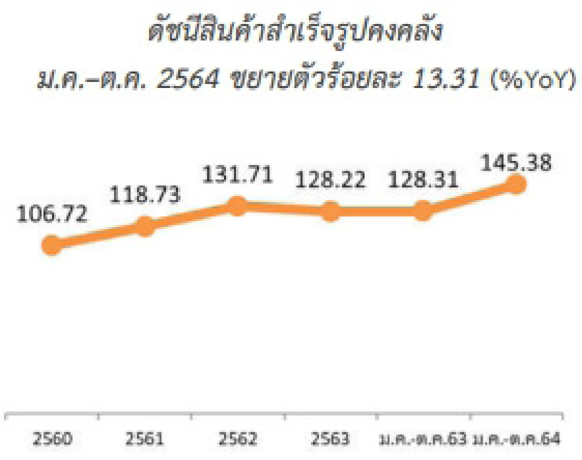
ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2564 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.2 ในขณะที่ปี2563 MPI หดตัวร้อยละ 9.3 โดย อุตสาหกรรมสำคัญที่ขยายตัวในปี 2564 อาทิ รถยนต์โดยเพิ่มขึ้นในตลาดส่งออก เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าขยายตัว จากการคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ในส่วนของตลาดในประเทศยังคงชะลอตัว ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์เป็นผลจากความต้องการของสินค้าอิเล็กทรอนิกส์โลกที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับความต้องการใช้ CloudComputing และ Data Center รวมถึงความต้องการใช้อุปกรณ์ที่จำเป็นในการทำงานและการศึกษาทางไกล ทั้งนี้มูลค่าการส่งออกในตลาดหลักที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ อาเซียน สหภาพยุโรป สหรัฐอเมริกา และจีน เหล็กและเหล็กกล้าเพิ่มขึ้นทั้งผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงยาวและเหล็กทรงแบน โดยผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงยาวเพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ สำหรับผลิตภัณฑ์ในกลุ่มเหล็กทรงแบนเพิ่มขึ้นจากการผลิตของอุตสาหกรรมต่อเนื่อง เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ เครื่องปรับอากาศ เป็นผลจากฐานต่ำในปีก่อน จากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ในระลอกแรกที่ส่งผลกระทบทั่วโลก และส่งผลให้ผู้ผลิตขาดแคลนชิ้นส่วนสำหรับการผลิตสินค้าจากการล็อกดาวน์ในหลายประเทศ เฟอร์นิเจอร์ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกเริ่มดีขึ้นและปัญหาการระบาดของโควิด-19 ในต่างประเทศเริ่มคลี่คลาย ส่งผลให้มียอดคำสั่งซื้อเข้ามามากขึ้น โดยเฉพาะลูกค้ารายใหญ่จากตลาดสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และญี่ปุ่น รวมถึงตลาดในประเทศก็ได้รับคำสั่งซื้อในส่วนของเครื่องเรือนทำด้วยโลหะเพิ่มขึ้น

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDPสามไตรมาสแรกของปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับสามไตรมาสแรกของปี 2563 ที่หดตัว ร้อยละ 6.8 ในสามไตรมาสแรกของปี 2564 การผลิตภาค เกษตรขยายตัวร้อยละ 2.3 ภาคบริการขยายตัวร้อยละ 0.0 การใช้จ่ายอุปโภ คและบริโภ คภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 0.4 การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.7 การผลิตภาคอุตสาหกรรมขยายตัวร้อยละ 5.0 การ ส่งออกสินค้าและบริการขยายตัวร้อยละ 7.8 GDP ภาคอุตสาหกรรมสามไตรมาสแรกของปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 5.0 จากช่วงเดียวกัน ของปีก่อนที่หดตัวร้อยละ 7.4 โดยขยายตัวจากอุปสงค์ ต่างประเทศในหมวดยานยนต์เป็นสำคัญ จากประเทศ คู่ค้าหลักและตลาดใหม่ประเทศแอฟริกาใต้ เม็กซิโก เป็นต้น แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัว ในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศและภาคการผลิต ตามสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ที่มี แนวโน้มคลี่คลายลง (2) การฟื้นตัวภาคท่องเที่ยว ระหว่างประเทศภายใต้นโยบายการเปิดประเทศ ของภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการส่งออก สินค้า



ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม)ของปี 2564 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 97.26 ขยายตัวจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (9 1 .8 1)ร้อยละ 5.93 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 อาทิ การผลิตยานยนต์ การผลิตชิ้นส่วนและแผ่นวงจรอิเล็กทรอนิกส์ และการผลิตเหล็กและเหล็กกล้าขั้นมูลฐานเป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2565 คาดว่า ดัชนีผลผลิต อุตสาหกรรมปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2564 และอาจจะกลับไปเทียบเท่ากับ ปี 2561 ขึ้น อยู่กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด -19 สายพันธุ์ใหม่โอไมครอน (Omicron) เมื่อช่วงต้นเดือนธันวาคม 2564 และการควบคุมการแพร่ระบาดรวมทั้งการฉีดวัคซีนเพื่อกระตุ้นภูมิคุ้มกันด้วยในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2564 ดัชนีการส่งสินค้าอยู่ที่ระดับ 97.08 ขยายตัวจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (92.55) ร้อยละ 4.89 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีการส่งสินค้าเพิ่มขึ้นจาก ช่วงเดียวกันของปี 2563 อาทิ การผลิตยานยนต์ การผลิต ชิ้นส่วนและแผ่นวงจรอิเล็กทรอนิกส์ และการผลิตเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2565 คาดว่า ดัชนีการส่งสินค้า จะสอดคล้องกับดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมข้างต้น

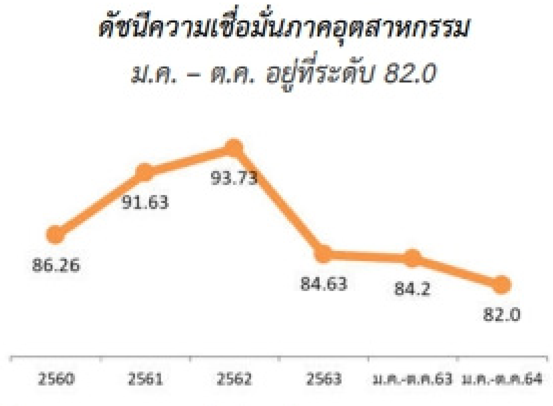


ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2564 ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลังอยู่ที่ระดับ 145.38 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (128.31) ร้อยละ 13.31 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลัง เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 อาทิ การผลิต ยานยนต์ การผลิตคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วงและ การผลิตผลิตภัณฑ์ยางอื่นๆ เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2565 คาดว่า ดัชนีสินค้า สำเร็จรูปคงคลังจะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ตามภาวะ เศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และการเตรียมสินค้าไว้ส่งมอบลูกค้า ในช่วงปลายปี นอกจากนี้ยังเป็นสินค้าที่รอส่งมอบให้ ลูกค้าจากการรอเที่ยวขนส่งสินค้าทางเรือจาก สถานการณ์เก็บค่าระวางเรือที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง มาตั้งแต่ต้นปี 2564 ทำให้ผู้ประกอบการประสบปัญหาค่าระวางเรือขนส่งสินค้าที่เพิ่มสูงขึ้นและหาเที่ยวเรือ ส่งสินค้าค่อนข้างยากลำบากกว่าเดิมอีกด้วย

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม) ของปี 2564 อัตราการใช้กำลังการผลิตอยู่ที่ระดับ ร้อยละ 63.26 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (ร้อยละ 60.38) อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้อัตราการใช้กำลังการผลิต เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2563 อาทิ การผลิต ยานยนต์ การผลิตเครื่องปรับอากาศ และการผลิตเหล็ก และเหล็กกล้าขั้นมูลฐาน เป็นต้น สำหรับแนวโน้มปี 2565 คาดว่า อัตราการใช้กำลัง การผลิตจะปรับตัวดีขึ้นจากการที่รัฐบาลผ่อนคลาย มาตรการล็อกดาวน์ผ่อนคลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ด้านการผลิตและบริการกลับมาดำเนินการผลิตได้เกือบจะปกติ และยังคงมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในโรงงานและสถานประกอบการ



ที่มา : สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ในช่วงเดือน ม.ค. – ต.ค. (10 เดือนแรก) ของปี 2564 ดัชนีโดยเฉลี่ยมีค่า 82.0 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 (84.24) และดัชนีความเชื่อมั่น คาดการณ์ล่วงหน้า 3 เดือน อยู่ที่ระดับ 92.07 ลดลง จากช่วงเดียวกันของปี 2563 (93.66) สำหรับแนวโน้มในปี 2565 คาดว่า ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมจะปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้กิจกรรมทาง เศรษฐกิจและอุปสงค์ในประเทศฟื้นตัวส่งผลดีต่อภาคการผลิตและอุตสาหกรรม แต่ยังคงต้องเฝ้าระวังการกลายพันธุ์ของสายพันธุ์ใหม่โอไมครอนที่ตรวจพบ เป็นสายพันธุ์ล่าสุดจากสายพันธุ์เดลต้า นอกจากนี้ ยังต้องพิจารณาปัจจัยราคาพลังงานและการขาดแคลน แรงงานโดยเฉพาะในอุตสาหกรรมอาหารและ ภาคก่อสร้าง

เศรษฐกิจโลก ปี 2564

"ภาวะเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง สะท้อนได้จากภาคการผลิตและการค้าที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น ด้านอัตราเงินเฟ้อมีทิศทางปรับตัวสูงขึ้น อัตราการว่างงานปรับตัวลดลง ขณะที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับทรงตัว"

IMF คาดการณ์เศรษฐกิจโลกปี 2564 ขยายตัวถึงร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ผู้บริโภคเนื่องจากการระบาดของโควิด-19 คลี่คลายลง ส่งผลให้การผลิตและการค้าเติบโตขึ้นตามลำดับ ประกอบกับฐานการขยายตัวของปีก่อนอยู่ในระดับต่ำ สำหรับอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น ด้านอัตรา การว่างงานปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ช่วงปลายปี 2564 ธนาคารกลาง สหรัฐฯ ประกาศอยู่ที่ระดับ 0.00-0.25% โดยคาดว่าจะอยู่ในระดับทรงตัวตลอดทั้งปี เช่นเดียวกับประเทศเศรษฐกิจ หลักหลายประเทศ เพื่อช่วยยกระดับการค้าการลงทุน และส่งเสริมให้เศรษฐกิจภายในประเทศฟื้นตัวขึ้นได้ สถานการณ์ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกมีทิศทางปรับตัวสูงขึ้น ตามความต้องการใช้น้ำมันในภาคการผลิต และภายหลังการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ อีกทั้งหลายประเทศเริ่มสำรองน้ำมันไว้ใช้ในช่วง ฤดูหนาว ขณะที่สมาชิกกลุ่มโอเปกพลัสยังคงเพิ่มกำลังการผลิตอย่างค่อยเป็นค่อยไป ย่อมผลักดันให้ราคาน้ำมัน ในตลาดโลกมีระดับสูงขึ้น โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ ปี 2564 (ม.ค.-ต.ค.) เฉลี่ยอยู่ที่ 68.0 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล ขยายตัวขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563 ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ 41.3 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล ซึ่งในเดือนตุลาคม 2564 อยู่ที่ 81.7 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล ด่านราคาน้ำมันดิบ NYMEX เดือนตุลาคม 2564 อยู่ที่ 81.1 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล นอกจากนี้ ภาวะเศรษฐกิจโลกยังคงมีประเด็นที่ต้องติดตาม อาทิ ความเสี่ยงที่ทั่วโลกอาจต้องกลับมาเผชิญ กับการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน ปัญหาราคาพลังงานและวัตถุดิบที่มีแนวโน้มปรับตัวขึ้น ซึ่งจะ กระทบต่อต้นทุนการผลิตและการขนส่ง รวมทั้ง การขาดแคลนตู้คอนเทนเนอร์และค่าระวางเรือที่มีอัตราสูงขึ้น ล้วน เป็นปัจจัยกดดันภาวะเศรษฐกิจในระยะข้างหน้า อย่างไรก็ตาม ภายใต้นโยบายการเปิดประเทศและมาตรการฟื้นฟู เศรษฐกิจในแต่ละประเทศ ตลอดจนความคืบหน้าจากการกระจายฉีดวัคซีนและการคิดค้นตัวยาใหม่เพื่อยับยั้งการ แพร่ระบาดที่มีอย่างต่อเนื่อง เป็นปัจจัยหนุนให้ความเชื่อมั่นในการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจขับเคลื่อนต่อไปได้

ในภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบความเคลื่อนไหวที่น่าสนใจในปี 2564 ทั้งในส่วนของอุปสงค์และอุปทาน โดย ความเคลื่อนไหวในด้านอุปทาน REIC พบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศในปี 2564 มีจำนวน 66,835 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -23.9 นับว่าเป็นปีที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรต่ำสุดในรอบ 15 ปี นับตั้งแต่ปี 2550 แต่ยังสูงกว่าปี 2549 ที่เกิดรัฐประหารที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรจำนวน 50,109 หน่วย

สำหรับพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลในส่วนของอุปทานการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2564 มีจำนวน 46,602 หน่วยลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -29.6 มูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในปี มีจำนวน 191,226 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -42.8 ซึ่งถือว่าเป็นปีที่มีที่อยู่อาศัยเปิดตัว

ใหม่ต่ำสุดในรอบ 11 ปี นับตั้งแต่ปี 2554 โดยต่ำกว่าปี 2554 ซึ่ง เป็นปีที่เกิดเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในกรุงเทพมหานครที่มีจำนวน 82,595 หน่วย และในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2564 มีจำนวน 77,823 หน่วยลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -30.5 พบว่าเป็นปีที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนต่ำสุดในรอบ 11 ปี เช่นเดียวกันกับข้อมูลอยู่อาศัยเปิดตัวใหม่

ในส่วนของด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ปี 2564 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 265,493 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -21.6 ซึ่งปี 2564 เป็นปีที่มีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ต่ำสุดในรอบ 7 ปีนับตั้งแต่ปี 2558 ที่มีจำนวน 375,035 หน่วย ทั้งนี้ในส่วนของแนวราบลดลงร้อยละ -25.7 และอาคารชุดลดลงร้อยละ –26.6 ในส่วนของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 มีจำนวน 802,720 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ -13.5โดยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบลดลงร้อย ละ -11.0และมลูค่าการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ –18.5

ในด้านของสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศในปี2564 มีมูลค่า 612,074 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เพียงร้อยละ -0.002 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างในปี 2564 มีมูลค่า 4,501,460 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2563 ร้อยละ 5.8

แนวโน้มตลาดที่ยู่อาศัยปี 2565 สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565 REIC จัดทำประเมินสถานการณ์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยประเมิน จาก 8 ตัวแปรหลัก โดยเรียงลำดับตามความสำคัญสูงสุด ประกอบด้วย อัตราการขยายตัวของ GDP อัตราเฉลี่ยของ ดอกเบี้ย MRR ผลกระทบเชิญนโยบายและสถานการณ์ที่สำคัญ อัตราเงินเฟ้อทั่วไป อัตราดูดซับบ้านจัดสรร อัตราดูดซับ อาคารชุด -กรุงเทพฯ และปริมณฑล และอัตราดูดซับบ้านจัดสรร อัตราดูดซับอาคารชุดในส่วนของภูมิภาค ตามลำดับ โดยคาดการณ์ว่าปี 2565 ในด้านอุปทานจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยคาดว่าจะมีหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ประมาณ 85,538 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 15.2 ถึง 40.8 ในด้านที่อยู่อาศัย สร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประมาณ 105,307 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.3 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 21.8 ถึง 48.8 ส่วนในด้านอุปสงค์คาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยคาดว่าจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 332,192 จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 25.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 10.5 ถึง 35.5 การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 หรือ อยู่ในช่วงร้อยละ 12.2 ถึง 37.1ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 7.2 ถึง 32.4 ในส่วนของมลู ค่าการโอนกรรมสิทธิ์คาดว่าปี 2565 จะมีมลู ค่าโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 909,864 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้น จากปี 2564 ร้อยละ 13.3 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 ถึง 23.9 การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -0.9 ถึง 21.2ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 4.6 ถึง 29.9 ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศคาดว่าปี 2565 จะมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่ว ประเทศประมาณ 627,548 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 2.5 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -7.7 ถึง 12.8และคาดว่าจะมี มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างประมาณ 4,748,189 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 5.5 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ - 5.1 ถึง 10.8

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซ่อน	ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	THE TREE	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอรีเดียน ราชพฤกษ์	บริษัท ธีรกมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ควอลิตี่เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิซโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบริ่ง	บริษัท แอลพีเอ็นดีวีลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เรียลแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรม้า	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนาธิเบศร์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนาธิเบศร์	บริษัท ควอลิตี่เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทา-ตากสิน	ไบสท์	บริษัท อัลไบร์ท โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น	The Base พระราม 9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เพลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	บริษัท แอลพีเอ็นดีวีลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 – เอกมัย	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
สุขุมวิท 3	เดอะริช@นานา	Asthon (Asoke)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
		The Esse (Asoke)	Singha Estate Public Company Limited
		Noble (เพลินจิต)	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน
		HYDE 11	Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited
วิสุทธิกษัตริย์	ดิ เอท	Life Pinklao	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		URBANO	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเชีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
		ไนท์บริดล์ อินเตอร์เชนจ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
ศรีนครินทร์	เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	IDEO NEW RAMA9	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
		The Base Garden RAMA9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
เอกมัย ซอย 8	เดอะริช เอกมัย	PITI EKKAMAI	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		XT EKKAMAI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		MARU EKKAMAI	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
		IMPRESSION EKKAMAI	บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วุฒากาศ	ริชพอยท์ วุฒากาศ	METRO SKY @WUTTHAKAT	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ALTITUDE UNICORN	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
สวนหลวง ร.9	ริชตัน@สวนหลวง ร.9	Time home	บริษัท เอ็น แอล แอสเซ็ท จำกัด
		Unio Town	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)
		Eigen	บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เพิ่มสิน	ริชตัน@เพิ้มสิน-ดอนเมือง	Pleno พหลโยธิน 54/1	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		แกรนด์พลีโน่ วัชรพล-สุขาภิบาล5	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		CASA City	บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
		Bitania Saimai	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
		Lio	บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

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

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดหาที่ดิน

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

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2 - 3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงานประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวเฮ้าส์/ทาวโฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบางประเภท เช่น เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้นหรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องระบบระบายอากาศ, ระบบไฟฟ้า, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำทิ้ง, ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นที่จะดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาและการทำหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

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

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ทั้งหมดไว้เป็น

ส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

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

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 661 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 3,423.25 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	1,830.00	735	100.00	5	15.16	2563
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,462.00	635	100.00	2	5.69	2563
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	1	2.94	2563
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	59	187.62	2563
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	2	7.28	2563
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	100.00	141	1,361.59	2563
ดิ เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	100.00	1	3.30	2563
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	2,124.00	558	100.00	136	622.81	2564
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	78	625.85	2566
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	218	516.30	2566
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	1	5.99	2563
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	65.00	10	38.64	2563
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	-	-	2563
ริชตัน@พัฒนาการ สวนหลวง	524	131	-	7	30.08	2565
รวม	**23,500**	**6,323**		**661**	**3,423.25**	

3 ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

3.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่า ค่าดัชนีเท่ากับ 151.2 จุด ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนี ลดลงต่อเนื่องกันเป็นไตรมาสที่5 แล้ว สำหรับการเปลี่ยนแปลงของดัชนีเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ -0.3 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามแล้ว จากดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่ลดลงข้างต้น มาจากการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกที่5โดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โควิดสายพันธุ์โอมิครอน(Omicron) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม โดย พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการน าเสนอโปรโมชั่นในรูปแบบของแถมมากถึงร้อยละ 45.0 ของโครงการสำรวจ โดยเป็นการให้เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งห้องชุดแบบพร้อมเข้าอยู่อาศัย รวมถึงโปรโมชั่นการให้เข้าอยู่ฟรีนานถึง 1 –3 ปี เช่นเดียวกับโปรโมชั่นบ้านจัดสรร เพื่อแบ่งเบาภาระการเงินให้ผู้ซื้อได้มีเวลาวางแผนการเงิน และการให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์หรือ การให้ส่วนลดเงิน เพื่อแบ่งเบาค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ราคาห้องชุดใหม่ลดลงและเพื่อเป็นการเร่งรัดการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาส 4 ปี 2564 นี้ เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า

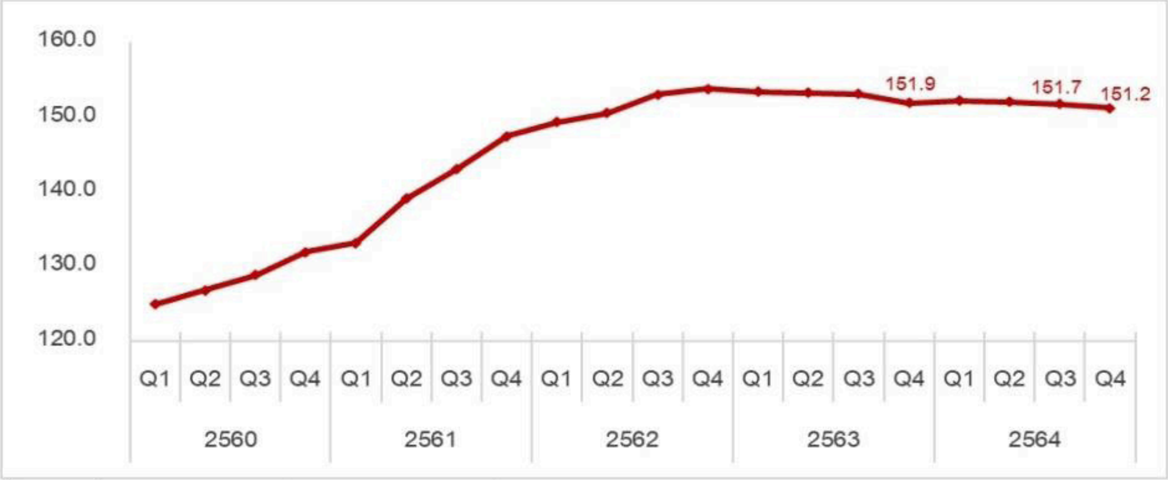
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 152.9 จุด ลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- 2 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.1จุด ลดลงร้อยละ -1.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน(YoY) และลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	153.4	153.2	153.1	151.9	152.2	152.0	151.7	151.2
QoQ	-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.8%	0.2%	-0.1%	-0.2%	-0.3%
YoY	2.7%	1.8%	0.1%	-1.2%	-0.8%	-0.8%	-0.9%	-0.5%
▪ กรุงเทพฯ	155.0	154.9	154.7	153.3	153.6	153.5	153.3	152.9
QoQ	-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.9%	0.2%	-0.1%	-0.1%	-0.3%
YoY	2.9%	2.0%	0.1%	-1.4%	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.3%
▪ ปริมณฑล	145.6	145.1	145.2	144.8	145.3	144.6	144.0	143.1
QoQ	-0.2%	-0.3%	0.1%	-0.3%	0.3%	-0.5%	-0.4%	-0.6%
YoY	2.0%	1.0%	-0.2%	-0.8%	-0.2%	-0.3%	-0.8%	-1.2%

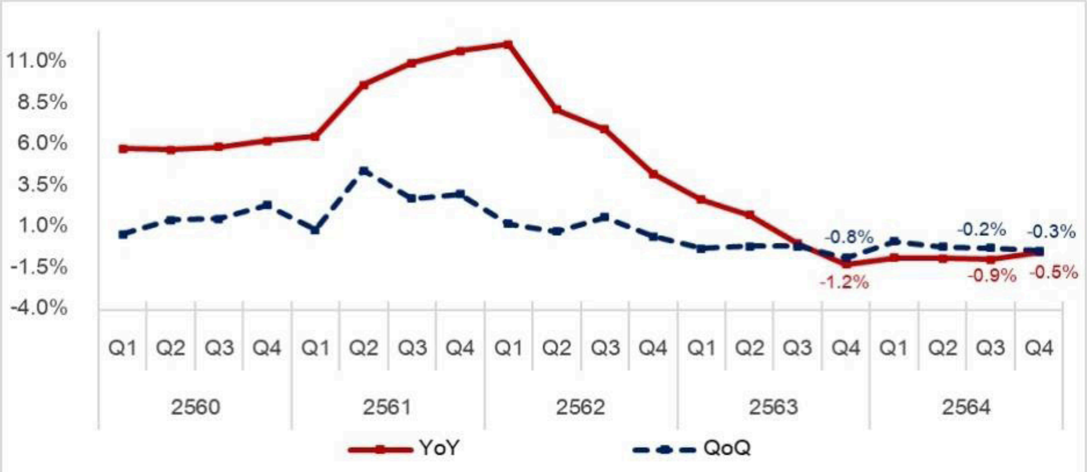
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากสภาวะการตลาดในปี 2564 ที่มีปัจจัยเรื่องโรคระบาด COVID-19 อย่างต่อเนื่องส่งผลให้สภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวตลอดมา แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีพัฒนาโครงการ เน้นปรับปรุงคุณภาพสินค้า เพื่อให้แข่งขันได้ในตลาดและตรงกับกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทมียอดรับรู้รายได้ ที่ยังเป็นบวกเมื่อเทียบกับ ปี 2563 ที่ผ่านมา

3.2 ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 19 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 14 โครงการซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว 4 โครงการ คือ ริชี่ทาวน์เวอร์เพชรเกษม,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น,โครงการริชพาร์ค-บางซ่อน โครงการพร้อมโอน 8 โครงการได้แก่ ริชพาร์ค เทอมินอล,ดิเอท คอลเลคชั่น ,ริชพาร์ค เตาปูน,ริชพาร์ค เจ้าพระยา,ริชพาร์ค ทริปเปิ้ลสเตชั่น ,เดอะริช@สาทร ตากสิน, เดอะริช@นานา, เดอะริช พระรามเก้า – ศรีนครินทร์ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 2 โครงการ คือ เดอะริช@เอกมัย และริชพอยท์ วุฒากาศ โดย สำหรับงวด 12 เดือน ปี 2564 รายได้พึ่งพิงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 94.58 ของรายได้รวม จึงอาจทำให้บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอิ่มตัวและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม 5 โครงการ คือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์,โครงการ เดอะริช อเวนิว,โครงการ ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ และโครงการ ริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสิน ซึ่งในปี 2565 การรับรู้รายได้จากส่วนแนวราบ จะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 19 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2562 - ปี 2564 (หน่วย :ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**1,193.65**	**814.52**	**1,375.51**
อาคารชุดพักอาศัย	**1,136.50**	**714.69**	**1,301.06**
-เลอริช พระราม 3	-	-	-
-เดอะริช สาทร-ตากสิน	105.49	34.29	27.41
-ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	107.08	54.86	30.63
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	27.61	10.11	45.35
-ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	627.05	133.26	65.18
-ดิเอท คอลเลคชั่น	56.47	18.32	6.53
-ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	212.80	283.90	129.98
-เดอะริช นานา	-	179.95	304.50
-เดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์			691.48
ทาวน์โฮม	**57.15**	**99.83**	**74.45**
-เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105	26.16	31.32	20.56
-เดอะริชวิลล์ ราชพฤษ์	30.99	33.98	38.40
-เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	-	34.53	15.49

ที่มา : บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

3.3 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการประกอบด้วยโครงการริชพอยท์@วุฒากาศ, โครงการเดอะริช@เอกมัย, โครงการริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ และโครงการริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสินโดย คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส1-2 ปี 2565 เป็นโครงการแนวราบ, ไตรมาส 4 ปี 2566 เป็นคอนโดริชพอยท์@วุฒากาศ ,ไตรมาส 3 ปี 2567โครงการเดอะริช@เอกมัย ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อเป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และการแพร่ระบาด covid-19 อีกทั้ง ปัจจัยด้านอื่นๆที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะได้สามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ (Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

3.4 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 661 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 3,423.25 ล้านบาทรวมทั้งหมด 14 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการ เดอะริช นานา และเดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ จำนวน 1,361.59 ล้านบาท และ 622.81 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งปัจจุบันทั้งสองโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ และจะมีให้ลูกค้าเข้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อไป

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	1,830.00	735	100.00	5	15.16	2565
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,462.00	635	100.00	2	5.69	2565
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	1	2.94	2565
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	59	187.62	2565
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	2	7.28	2565
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	100.00	141	1,361.59	2565-2566
ดิ เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	100.00	1	3.3	2565
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	2,124.00	558	100.00	136	622.81	2565
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	78	625.85	2567
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	218	516.30	2566
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	1	5.99	2565
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	65.00	10	38.64	2565
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	-	-	
ริชตัน สวนหลวง -พัฒนาการ	524	131	25.00	7	30.08	2565
รวม	**23,500**	**6,287**		**661**	**3,423.25**	

ที่มา : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

3.5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

ในปี2564 ที่ผ่านมาจากสถานการณ์โควิด 19 ทีระบาดหนักตั้งแต่ ไตรมาส 3/2564 เป็นต้นมา จึงส่งผลให้รัฐบาลประกาศให้แคมป์คนงานก่อสร้างต้องหยุดการก่อสร้างเนื่องจากเกิดการระบาดในแคมป์คนงานมากที่สุด จึงทำให้บางโครงการของบริษัทได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว แต่หลังจากไตรมาส 4/2564 ทางรัฐบาลได้ประกาศผ่อนคลายมาตรการ จึงทำให้การก่อสร้างกับมาทำงานได้ตามปกติ

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

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

3.6 ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้

อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ดีบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากกว่า 19 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆได้เป็นอย่างดี

3.7 ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2564 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ได้แก่ กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.30% ,นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล 10.01% , นางสาวสุณี สถตินันท์ มีสัดส่วน 4.50% , นางสาวพิชญา ตันโสด มีสัดส่วน 4.43%, นายรัตนะ วงศ์รัตนพงษ์ มีสัดส่วน 2.69%,บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วน 2.62%, นางสาวณัทษา ทักษิณาปัทท์กุล มีสัดส่วน 1.63%, นางวรภา มนต์อารักษ์ มีสัดส่วน 1.19% ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

3.8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไข

ดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีการเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันท่วงทีและไม่มีความจำเป็นที่จะดัดแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2563 ที่มีกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงกับบริษัท ทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

4 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ได้แก่ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนามีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 อุปกรณ์สุทธิ

อุปกรณ์ - สุทธิของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม 20.52 ล้านบาท 33.37 ล้านบาทและ 13.28 ล้านบาทตามลำดับดังนี้ รายละเอียด:

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี			ภาระผูกพัน
		วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
อุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	0.43	0.50	0.60	none
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เจ้าของ	0.08	0.38	0.27	none
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	เจ้าของ	0.41	0.32	0.17	none
ยานพาหนะ	เจ้าของ	2.39	1.61	0.84	none
อุปกรณ์สำนักงานขาย	เจ้าของ	5.19	3.72	1.54	none
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์สำนักงานขาย	เจ้าของ	0.08	0.05	0.04	none
เครื่องตกแต่งสำนักงานขาย	เจ้าของ	1.39	0.64	0.34	none
สำนักงานขาย	เจ้าของ	3.31	26.15	16.72	none
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		**13.28**	**33.37**	**20.52**	

4.1.2 ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีมูลค่าทางบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 6,541.63 ล้านบาทซึ่งจะมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	พื้นที่(ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน(คุณต้อมดูรายการจดจำนอง)
1	เลอริช พระราม 3	2-1-4.4	1.61	1.61	269.19 ลบ./1	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	3-0-64.6	61.18	42.48	606.20 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	เดอะริชบิซโฮม สุขุมวิท 105	13-2-88	204.13	192.48	410.90 ลบ./2	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	2-0-86	147.45	110.77	88.60 ลบ./4	3 มิ.ย. 56	เจ้าของ/6	ไม่มีภาระผูกพัน
5	เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	19-2-59.6	172.26	188.34	120.80 ลบ./5	15 ต.ค.56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6	เดอะริช@สาทร-ตากสิน	3-1-18.42	566.02	547.12	388.50 ลบ./6	15 พ.ค. 57	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ วงเงิน 979.70 ล้านบาท
7	เดอะริช@นานา	2-0-44.10	1,919.58	1,793.66	1,005.36 ลบ./1	8 ธ.ค.58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 1,480.00ลบ.
8	1. ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น 2.เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	8-0-22	198.57 1,217.86	158.48 870.61	757.2 ลบ./11	24 พ.ย. 58	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 956.5 ลบ.
9	ริชพาร์คเทอมินอล@หลักสี่	3-0-19	625.06	552.99	-	-	เจ้าของบริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 588.5 ลบ.
10	ดิเอทคอลเลคชั่น	0-2-52	152.62	148.04	-	-	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันหุ้นกู้ วงเงิน 979.70 ล้านบาท
11	เดอะริช อเวนิว	1-66-7	212.71	203.27	-	-	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 160 ลบ.
12	เดอะริช เอกมัย	1-3-67	826.24	855.83	728.65 ลบ./12	19 ต.ค.61	เจ้าของบริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 1,201.00 ลบ.
13	ริชพอยท์ วุฒากาศ	2-3-34.80	308.15	326.84	268.95 ลบ./13	25 ก.ค.62	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 161.40 ลบ.
14	ริชตัน @ สวนหลวง พัฒนาการ	10-0-15	-	219.40	221.79 ลบ./	9 พ.ย.64	บริษัท	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 162 ลบ.
15	ริชตัน @ ดอนเมือง เพิ่มสิน	12-1-41	-	164.68	163.07 ลบ./	9 ส.ค.64	บริษัท	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ได้รับวงเงินรวม 228.10 ลบ.
16	R7 พระราม 9	0-1-75	-	165.03	-	-	-	-
	รวมทั้งสิ้น		**6,613.44**	**6,541.63**				

หมายเหตุ :

/1 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

/2 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีมูลค่าคงเหลือ

/3 ประเมินราคาโดย บจก.โกร เอสทิเมชั่น ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด

/4 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)

/5 ประเมินราคาโดย บจก.แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

/6 บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินและได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556

/7 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 โครงการดังกล่าวได้มีการเริ่มพัฒนาจึงเกิดการบันทึกบัญชีเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี

/8 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี

/9 ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี

/10 ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)

/11 ประเมินราคาโดย บจก.ฟิวเจอร์ แอพไพรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

4.1.3 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2564 - ไม่มีรายการ

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 , 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.62 ล้านบาท , 0.78 ล้านบาทและ 1.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
รายการ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
โปรแกรมบัญชี	0.62	0.78	1.39

4.3 สรุปสาระสำคัญสัญญาอื่นที่ เกี่ยวข้อง

4.3.1 สัญญาเช่าและบริการสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทได้เช่าพื้นที่สำนักงานซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

4.3.1.1 สัญญาเช่า

คู่สัญญา	:	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัท
	:	บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
สถานที่เช่า	:	พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 772 ตารางเมตร
ระยะเวลา	:	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566
อัตราค่าเช่า	:	ค่าเช่าสถานที่ จำนวน 115,800 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขการต่อสัญญา	:	หากบริษัทมีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาการเช่า บริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 120 วัน และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน

4.3.1.2 สัญญาบริการ

คู่สัญญา	:	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัท
	:	บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”)
สถานที่ให้บริการ	:	พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 772 ตารางเมตร

ระยะเวลา	:	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566
อัตราค่าบริการ	:	ค่าบริการสถานที่ จำนวน 82,604 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขการต่อสัญญา	:	สัญญาบริการจะสิ้นสุดลงเมื่อครบอายุสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ โดยสัญญาบริการจะมีผลตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับอยู่

4.3.2 สัญญาก่อสร้าง (จัดซื้ออัพเดตข้อมูลเรียบร้อยแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสัญญาก่อสร้างที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญา ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ที.ที.เอส. เอ็นจิเนียริ่ง (2004) ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าก่อสร้างรวม 774,000,000.00 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านแฝด บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.รัมมะวงษา ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 23 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 27 สิงหึม 2564	ราคาซื้อขายรวม 2,341,256.39 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.สยามพรี คาสท์คอนกรีต ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 28 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 10 พฤษภาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 5,330,532.00 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 25 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 6 กันยายน 2564	ราคาซื้อขายรวม 2,341,256.39 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.คงเสรี ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565	ราคาซื้อขายรวม 2,055,816.29 บาท
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 5,712,604.63 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 19 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 3,360,000.00 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. คงเสรี ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 19 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 1,049,795.60 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ไบร์ท พรีแคสเตอร์ ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 14 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 2,365,294.28 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.คงเสรี ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 17 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564	ราคาซื้อขายรวม 3,740,000.00 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ไบร์ท พรีแคสเตอร์ ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 15 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 4 ธันวาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 5,145,005.23 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ฌาย ซีวิล ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 19 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 4 ธันวาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 2,257,486.06 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2565	ราคาซื้อขายรวม 1,118,590.43 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. เทพมงคล การขนส่ง ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 1 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564	ราคาซื้อขายรวม 1,198,518.93 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ซื้อ") บมจ.ยงคอนกรีต ("ผู้ขาย")	วันที่ 8 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564	ราคาซื้อขายรวม 1,749,420.00 บาท
ริชตัน@สวนหลวง-พัฒนาการ	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก. เจ.อี.ดี.ก่อสร้าง ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 17 พฤษภาคม 2564 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565	ราคาซื้อขายรวม 4,567,660.60 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ไบร์ท พรีแคสเตอร์ ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 18 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 12 มกราคม 2565	ราคาซื้อขายรวม 6,580,500.00 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 ("ผู้ว่าจ้าง") บจก.ไบร์ท พรีแคสเตอร์ ("ผู้รับจ้าง")	วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2564	ราคาซื้อขายรวม 1,180,346.48 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.ฐานวิศวกรรมโยธา (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 19 พฤศจิกายน 2565	ราคาซื้อขายรวม 2,784,201.54 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.คงเสรี (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 28 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2565	ราคาซื้อขายรวม 3,516,309.30 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.ฉ.มั่นคงการโยธา (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 3 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565	ราคาซื้อขายรวม 8,243,224.89 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 07 ธันวาคม 2564 ถึง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565	ราคาซื้อขายรวม 3,542,384.19 บาท
ริชตัน@เพิ่มสิน ดอนเมือง	สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ดับเบิ้ลยูดับเบิ้ลยู อิเล็คทริค (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 03 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง วันที่ 28 มีนาคม 2565	ราคาซื้อขายรวม 3,217,409.79 บาท

4.3.3 สัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง ดังนี้

โครงการ	คู่สัญญา/ขอบเขตของงาน	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. อะตอม ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 มกราคม 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 8,560,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เบสิค ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,391,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. จีโอ ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,200,000.00 บาท

4.3.4 สัญญาจ้างออกแบบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสัญญาออกแบบ ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. อะตอม ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 15 มกราคม 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 8,560,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เบสิค ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,391,000.00 บาท
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. จีโอ ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,200,000.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. อะตอม ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 สิงหาคม 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 7,704,000.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เบสิค ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,337,500.00 บาท
เดอะริช เอกมัย	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ดับเบิ้ลยู อี พี เอ็นจิเนียริ่ง พาร์ทเนอร์ส(“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,086,500.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แปลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 4 เมษายน 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 5,800,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เน็กส์ ทู เอ็นดี (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,487,500.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. มิเนอร์วา เอ็นจิเนียริ่ง ดีไซน์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 7 มีนาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมา รวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,070,000.00 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. เรียลสเปซเมคเกอร์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 2 พฤษภาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมารวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 550,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีสุด (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 10 มิถุนายน 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมารวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,234,000.00 บาท
ริชพ้อยท์ @ บีทีเอส วุฒากาศ	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี่ เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แปลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 12 สิงหาคม 2562 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ค่าตอบแทนแบบเหมารวมคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,070,000.00 บาท

5 ข้อพิพาท ทางกฎหมาย

บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 1 คดี สรุปได้ดังนี้

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.680/2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอร่า ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียล เอสแตท แอฟแฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินทรัพย์สินว่ามีมูลค่า 1,131 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.55 ของราคาประเมิน และการเข้าซื้อโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานให้แก่บริษัทได้ในอนาคต โดยบริษัทต้องจ่ายชำระงวดแรกจำนวน 145 ล้านบาท ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 งวดที่สองจำนวน 650 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 กันยายน 2558) และงวดสุดท้ายจำนวน 150 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตั๋วอาวัลลงวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้จะขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังขอให้ผู้จะขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็น 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้จะขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้จะขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจดจำนองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บุริมสิทธิที่ธนาคารมีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่จะโอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติผิดสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติผิดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาและผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติผิดสัญญาจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้าแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 29, 31 มีนาคม 2560 วันที่ 4, 7 เมษายน 2560 วันที่ 3, 29 พฤษภาคม 2560 วันที่ 12, 25 กรกฎาคม 2560 วันที่ 16 ตุลาคม 2560 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีสืบพยานอีกครั้งในวันที่ 24 มีนาคม 2561 และวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 คดีเสร็จการพิจารณาศาลให้คู่ความยื่นแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 30 วันและให้นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 14 สิงหาคม 2561 เวลา 13.30 น.

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับบริษัทพร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลยให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ และบริษัท วรลักษณ์ พร๊อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษาและ/คำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563

วันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งให้จำเลยหาหลักประกันสำหรับเงินที่ต้องชำระให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ เพื่อประกอบการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีของจำเลย ซึ่งศาลฎีกานัดพิจารณาเรื่องหลักประกันวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 เวลา 13.30 น.

เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ศาลเลื่อนนัดเนื่องจากสถานการณ์โควิดแพร่ระบาดอย่างหนักเป็นวงกว้าง เพื่อตอบสนองตามนโยบายรัฐ จึงกำหนดนัดหมายใหม่เป็นวันที่ 29 ตุลาคม 2564 เวลา 9.00 น.

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 จำเลยเสนอวางหลักประกันเป็นโฉนดที่ดินหลายรายการเมื่อคำนวณตามราคาที่สำนักงานที่ดินประเมิน ยังขาดจำนวนตามที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้วางอยู่ ประกอบกับโจทก์ขอตรวจสอบเอกสารที่จำเลยจะนำมาวางศาลก่อน ศาลจึงเลื่อนนัดพิจารณาหลักประกันไปเป็นวันที่ 3 ธันวาคม 2564 เวลา 9.30 น.

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 ศาลนัดพิจารณาหลักประกัน พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า หลักประกันที่จำเลยนำมาแสดงต่อศาลนั้น ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินรวมแล้วมีราคาประเมิน 228,000,000 บาท ซึ่งราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นราคาประเมินของหน่วยงานราชการ จึงมีความน่าเชื่อถือ ศาลได้คำนวณยอดหนี้ตามคำสั่งของศาลฎีกาฉบับลงวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ที่กำหนดให้จำเลยนำหลักทรัพย์มาวางเป็นหลักประกันนั้นมียอดหนี้ราคาประมาณ 227,500,000 บาท ทรัพย์ที่จำเลยนำมาวางเป็นหลักประกันมีความหน้าเชื่อถือ อีกทั้งราคาประเมินสูงกว่ายอดหนี้ที่จำเลยต้องชำระตามคำพิพากษา ตามคำสั่งศาลฎีกาจึงรับไว้เป็นหลักประกัน ยึดโฉนดที่ดินและโฉนดห้องชุดไว้ แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ และรวบรวมถ้อยคำสำนวนส่งศาลฎีกา

6

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญของบริษัท

6.1 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	**:**	**บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)** **RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED**
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107556000655
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
Website	:	www.richy.co.th
หุ้นสามัญ	:	1,733,836,486 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	:	1,733,836,486 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	:	1,486,145,560บาท
เลขานุการบริษัท	:	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
อีเมลล์	:	saranthorn.s@richy.co.th

6.2 ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 1343 หรือ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060
website : www.richy.co.th

2. นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

3. ผู้สอบบัญชี

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

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

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

นางสาวธัญพร ตั้งธโนปจัย
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9169
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นางสาวโชติมา กิจศิรกร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7318
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 และ

นางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9201
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

ส่วนที่ 2

การจัดการ
และการกำกับดูแลกิจการ

7

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,733,836,486 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,486,145,560 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,486,145,560 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,486,145,560 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2564

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	449,888,784	30.27%
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	148,800,000	10.01%
3	นางสาวพิชญา ตันโสด	80,789,722	5.44%
4	บริษัทอรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	68,340,722	4.60%
5	นางสาวสุณี สถตินันท์	63,416,951	4.27%
6	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	46,750,777	3.15%
7	นายรัตนะ วงศ์รัตนพงษ์	40,000,200	2.69%
8	บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)	39,000,000	2.62%
9	นางสาวณัฑษา ทักษิณาปัทท์กุล	24,300,000	1.64%
10	นางวรภา มนต์อารักษ์	23,566,208	1.59%
	รวม	**984,853,364**	**66.27%**

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

7.3.1 หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม 1,467.37 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

1. หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ.2562
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน) (และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2562 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ์
มูลค่าหุ้นกู้ที่ออก :	979,700,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้คงค้าง:	874,870,000 บาท
อายุ:	2 ปี 9 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 18 มีนาคม วันที่ 18 มิถุนายน วันที่ 18 กันยายน และวันที่ 18 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2565
ไถ่ถอนครั้งที่ 1	วันที่ 18 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 58,780,000 บาท
ไถ่ถอนครั้งที่ 2	วันที่ 18 กันยายน 2564 จำนวนเงิน 46,050,000 บาท

2. หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ.2563
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน) (และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ์
มูลค่าหุ้นกู้ที่ออก :	192,500,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้คงค้าง:	192,500,000 บาท
อายุ:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.40% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 12 กุมภาพันธ์ วันที่ 12 พฤษภาคม วันที่ 12 สิงหาคม และวันที่ 12 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

3. หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้มีหลักประกันของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ.2564

ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน) (และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
มูลค่าหุ้นกู้ที่ออก :	400,000,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้คงค้าง:	368,000,000 บาท
อายุ:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.80% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 21 กุมภาพันธ์ วันที่ 21 พฤษภาคม วันที่ 21 สิงหาคม และวันที่ 21 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2566
ไถ่ถอนครั้งที่ 1	วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 จำนวนเงิน 32,000,000 บาท

7.3.2 หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีหุ้นกู้ระยะสั้นคงค้าง

7.3.3 ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงินระยะสั้น คงเหลือ

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

8 โครงสร้าง การจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. น.ส.สุณี	สถตินันท์	ประธานกรรมการ
2. ดร. อาภา	อรรถบูรณ์วงศ์	ประธานกรรมการบริหาร, รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายสมศักดิ์	อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ
4. ดร. การุญ	จันทรางศุ	กรรมการ
5. นางนงลักษณ์	วนธรรมพงศ์	กรรมการ
6. พ.ต.อ. สุวิทย์	ต้นโสด	กรรมการ
7. นายวีระพล	อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ
8. รศ. สุทัศน์	รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
9. นางภวัญญา	กฤตชาติ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
10.นางจรี	วุฒิสันติ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
11.นายอเนน	อึ้งอภินันท์	กรรมการอิสระ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์, คุณสุณี สถตินันท์ และคุณสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ สองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่บริหารบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้นได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ และพิจารณาอนุมัตินโยบายแนวทางและแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะอนุกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร
4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

1) การกำหนดพันธกิจ และทบทวนวิสัยทัศน์ของบริษัท
2) โครงสร้างองค์กร
3) แผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี
4) การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายไตรมาส
5) งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
6) งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ
7) พิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท

ทั้งนี้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัท จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่

ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น

ค) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
ง) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
จ) การทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
ช) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
ซ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
ฌ) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา	อรรถบูรณ์วงศ์	ประธานกรรมการบริหาร /ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางศรัณย์ธร	ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/รักษาการแทนประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
3. นางสาวพิชญา	ตันโสด	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นางกลิ่นสุคนธ์	ลือพงศ์ไพจิตร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนองค์กรและสายงานการเงิน-บัญชี
5. นางสาวสุทธิพร	หินฤทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

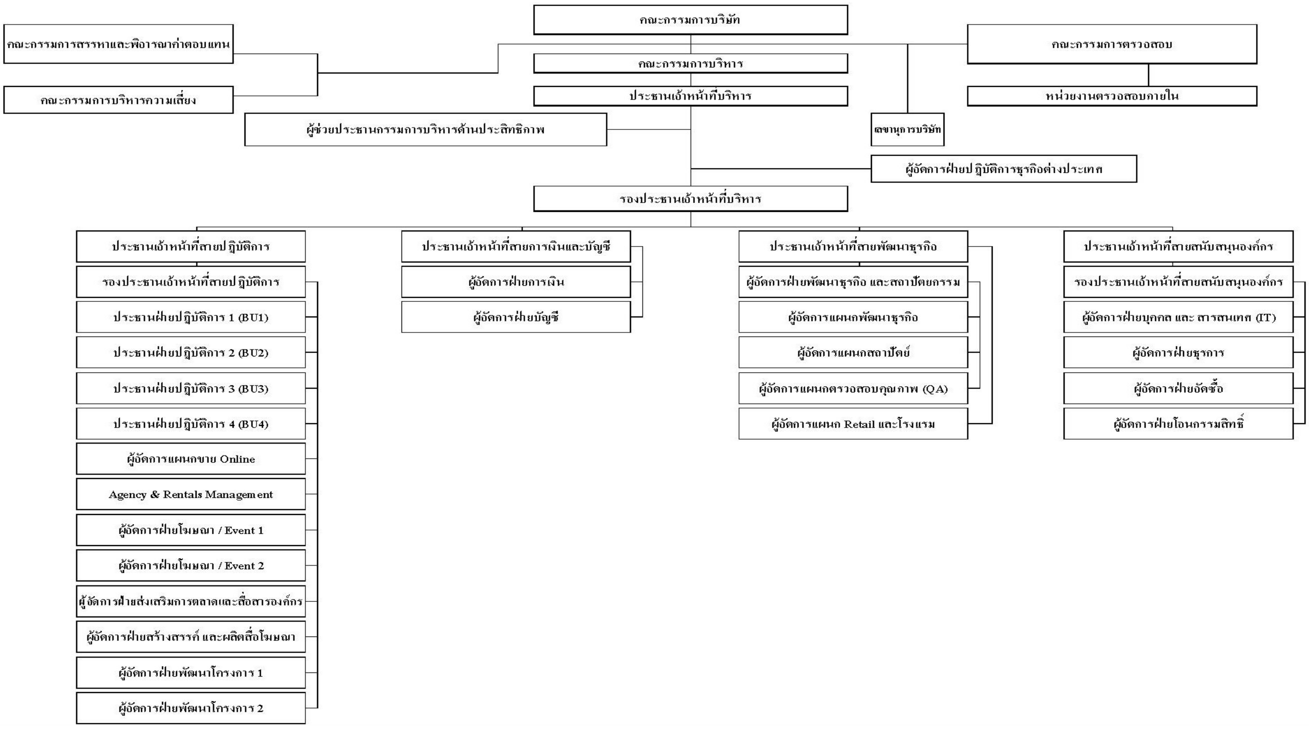
4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหามาซึ่งวัตถุดิบเพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมปกติ การลงทุน การจัดหามาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สิน และบริการ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอาวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

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

คุณสมบัติของผู้บริหาร

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

โครงสร้างผังองค์กร



เลขานุการบริษัท

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

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

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณากลั่นกรองค่าตอบแทนกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน ในจำนวน 10,000,000 บาท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

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

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

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

8.3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) ณ 31 ธันวาคม 2564					
	กรรมการบริษัท (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	*** กรรมการบริหาร (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
1. น.ส.สุณี สถตินันท์	125,000 (5/5)	-	***(4/4)	-		125,000
2. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	75,000 (5/5)	-	***(4/4)	-		75,000
3. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	75,000 (5/5)	-	***(4/4)	10,000 (1/1)		85,000
4. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	75,000 (5/5)	-	-	-		75,000
5. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	75,000 (5/5)	-	-	-		75,000
6. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	75,000 (5/5)	60,000 (4/4)	-	15,000 (1/1)		150,000
7. ดร. การุญ จันทรางศุ	75,000 (5/5)	-	-	-		75,000
8.นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	75,000 (5/5)	-	-	-		75,000
9.นางภวัญญา กฤตชาติ	75,000 (5/5)	40,000 (4/4)	-	-		115,000
10. นางจรี วุฒิสันติ **	75,000 (5/5)	40,000 (4/4)				115,000
11. นายอเนน อิ๋งอภินันท์ **	75,000 (5/5)			10,000 (1/1)		85,000
รวม	**875,000**	**140,000**	**-**	**35,000**		**1,050,000**

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

** นางจรี วุฒิสันติ และนายอเนน อิ๋ง อภินันท์ (กรรมการแต่งตั้งใหม่เมื่อ 25 กันยายน 2563)

สำหรับ ปี 2564 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 1,050,000 บาท
2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน จำนวน 8,950,000 บาท

รวมทั้งสิ้น 10,000,000 บาท

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

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

สำหรับ ปี 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18,959,706.98 บาท

8.3.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี –

8.4 บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 104 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
1.สายปฏิบัติการ	65
2.สายพัฒนาธุรกิจ	6
3.สายการเงินและบัญชี	9
4.สายสนับสนุนองค์กร	24
รวม	**104**

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2563	ปี 2564
เงินเดือน	40,817,849.46	36,719,877.00
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	5,966,394.45	3,043,098.03
รวม	46,784,243.91	39,762,975.03

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

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

9 การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใสและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว๊บไซต์ของบริษัท (www.richy.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงานเพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่างๆ

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

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดีทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณารวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น

1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ

2.4 ให้เพิ่มการอำนวยสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด

2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติ

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

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ

3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร

3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม

แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ

3.2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557–2564 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด

3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2564 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
4 ชั่วโมง/คน	7,193.00	คู่มือพัฒนาพนักงาน / EMPLOYEE HANDBOOK , คู่มือการใช้งานโปรแกรม RMS. + Workshop , วิธีปฏิบัติงาน (WI) และ Job Description ประจำตำแหน่ง , หลักสูตรปฐมนิเทศเจ้าหน้าที่ขาย , เทคนิคเพิ่มประสิทธิภาพการสื่อสาร *Ho-Ren-Sou & After Action Review : AAR",Microsoft SQL Server 2014 Database Querying, Implementing VMware vSphere ESXi 7.0 (New),กิจกรรมพัฒนาระบบการแบ่งปันและถ่ายทอดความรู้ (กิจกรรม QCC),กิจกรรมระดมสมอง QCC (Quality Cotrol Cycle),ระบบ App Inspection วิธีการใช้งานอย่าถูกวิธี,การบริหารและพัฒนาศักยภาพคนเก่งในองค์กร,ความรู้ที่จำเป็นสำหรับนักจัดซื้อมืออาชีพ # 1,หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน,การบริหารเวลาอย่างมีคุณค่า / Time Managemant,หลักสูตรริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อสร้างสรรค์ระบบงาน / Innovation,การสร้างจิตสำนึกการทำงานให้ลีน (Value VS Non- Value(Jenga concept),หลักสูตรการมีจิตมุ่งบริการ Service Mind,หลักสูตรการลาออนไลน์ สำหรับผู้อนุมัติ,หลักสูตรการบริหารงานโดยใช้วงจร P-D-C-A เคลื่อนที่,หลักสูตรการบริหารจุดเปลี่ยนแปลง Changing Point Management, Ultimate Content Creation_Richy,เรียนสร้างแอพ iOS และ Android ด้วย Ionic 5 และAngular 9,หลักสูตรเทคนิคการพูด และการนำเสนอ รุ่นที่ 1/64",หลักสูตรเทคนิคการพูด และการนำเสนอ รุ่นที่ 2/64",หลักสูตรเทคนิคการพูด และการนำเสนอ รุ่นที่ 3/64"

3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิ่งมินิมาราธอน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน

3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

3.3.7 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งาน

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

3.3.8 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป

3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆหาก เกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม 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 ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับ การดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด

3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน

3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลการทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียนหรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

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

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

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรรถบูรณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใด
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรง และทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2564

มีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : หุ้น)

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น /ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)
1.	นางสาวสุณี สถตินันท์	ประธานกรรมการบริษัท	63,363,085	63,416,951	53,866	4.27
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	430,578,489	449,888,784	19,310,295	30.27
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ	32,523,137	46,750,777	14,227,640	3.15
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		66,897	119,374	52,477	0.01
5.	ดร.การุญ จันทรางศุ	กรรมการ	13,286,789	13,778,892	492,103	0.93
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ตันโสด	กรรมการ	-		-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		430,578,489	449,888,784	19,310,295	30.27
7.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ	623,366	775,743	152,377	0.05
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นางภวัญญา กฤตชาติ	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางจรี วุฒิสันติ	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นายอเนน อึ้งอภินันท์	กรรมการ	-	4,282,747	4,282,747	0.29
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานสายการเงิน-บัญชี	5,730	-	-	0.0004
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-
14.	นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานสายพัฒนาธุรกิจ	33,599,568	80,639,772	47,040,204	5.43
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-
15.	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานสายสนับสนุน	-		-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-

4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ

4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้ที่สนใจทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 1343 หรือ 0-28861816-7

4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดังสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ56-2) 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 และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออก เสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท

ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

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

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

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

5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2563 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

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

8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดหน่วยงานการกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2564 จัดให้มีการประเมินผล 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท
ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล
ประเภทที่ 3 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ท่าน และสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

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

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.55	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.12	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	99.15	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.68	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	99.09	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	97.73	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.05**	**ดีมาก**

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.30	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.43**	**ดีมาก**

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ ได้แก่ ความ เป็นผู้นำการกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความ

สัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว โดยแบบประเมินเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	100.00	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	100.00	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	97.73	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	99.55	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	98.11	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	96.97	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.16**	**ดีมาก**

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

1) การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97.22	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.07**	**ดีมาก**

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.41	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.80**	**ดีมาก**

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน รายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน รายคณะ

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

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.77	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		**99.92**	**ดีมาก**

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

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

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

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

โดยในปี 2563 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2564
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	-
2	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานสายปฏิบัติการ	- หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน
3	นางสาวพิชญา ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ	- หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน
4	นางกลิ่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร	- หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน
5	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี	- หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน
6	นางสาววิภาดา พยุงพงษ์	รองประธานสายปฏิบัติการ	- หลักสูตรก้าวสู่การเป็นผู้จัดการ :: Managerrial Competency / 10 บทเรียน - Super Manager for Richy - Ultimate Content Creation_Richy

5.9 การควบคุมภายใน

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

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
   - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
   - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
   - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
3) หาทางหลีกเลี่ยงไม่ให้มีความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรืองดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือ เป็นเรื่องสำคัญ
4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุ

ประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน /1	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
2. นางภวัญญา กฤตชาติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
3. นางจรี วุฒิสันติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4

หมายเหตุ /1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

1. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน จบการศึกษา Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle)Universite’ de Toulouse I, France / ปริญญาโท: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)/ Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. นางภวัญญา กฤตชาติ จบการศึกษา บัญชีบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมรีแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
3. นางจรี วุฒิสันติ จบการศักษา ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์ /ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1/อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศ สวีเดน ซีด้า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	ประธานกรรมการบริหาร	4/4
2. น.ส.สุณี สถตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	4/4
3. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการบริหาร	4/4

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอาวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าวรวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พรศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายอเนน อึ้งอภินันท์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. นายการุญ จันทรางศุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
3. นายสุวิทย์ ตันโสด	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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

การสรรหากรรมการบริษัท

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

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสามแต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
   5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
   5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้

5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมา

แล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
12. ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องกันเป็นเวลา 9 ปี

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรง

ตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	:	31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

2. บริษัท ริชี่เพลซ เอกมัย จำกัด

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

3 บริษัท ริชี่เพลซพัฒนา 2562 จำกัด

วันก่อตั้ง	:	12 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

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

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

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 1,969,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 102,357 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

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

2.เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในทุกๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมกับให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการ ใช้อำนาจให้เหมาะสม

3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจูงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่ บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ดังนี้

3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชั่นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิผล ตลอดจรติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ

3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายในบริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนผ่านทาง www.richy.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือสามารถส่งอีเมล์ถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee@richy.co.th ทั้งนี้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้องหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้

3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มีหลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืน การกระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลวิภารามในการเข้าตรวจโควิด-19 เชิงรุก แบบฟรีไม่มีค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน พนักงานในเครือทั้งหมด รวมทั้งญาติมิตรลูกบ้าน พนักงาน และพนักงานบริษัทอื่นๆ ที่อาศัยในอาคารเดียวกัน, การสอนทำเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ และแจกแก่บุคคลทั่วไป, จัดทำหน้ากากผ้ามอบให้แก่พนักงานและผู้ที่ขาดแคลน, ออกมาตรการช่วยเหลือลูกค้าในโครงการต่างๆ ของริชี่ ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 สามารถยื่นความจำนงขอพักชำระผ่อนดาวน์ได้สูงสุด 3 เดือน, อ่านหนังสือให้แก่คนตาบอดผ่าน Application Read for The Blind, ริชี่ ร่วมกับ ROCKRIDERbyRANGSTER สบทบทุนบริจาคเงินและสิ่งของ ออกตระเวนให้กับน้องๆ บนดอย ในอำเภอสบเมย- อำเภอแม่สะเรียง จ.แม่ฮ่องสอน, ร่วมสนับสนุน สโมสรโรตารีสาทร จัดโครงการ "มอบโอกาสสักครั้งในชีวิต พาเด็กพิการชมโขน" ณ โรงละครแห่งชาติ พระนคร โดยรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายทางโรตารีจะนำไปใช้ในกิจกรรมช่วยเหลือชุมชน และเยาวชน ในด้านสุขภาพและการพัฒนาอาชีพ

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอุตสาหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

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

ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้า ในช่วงพักงานหรือช่วงที่ผู้บริหาร พนักงานไม่ได้อยู่ในห้องทำงานเป็นเวลานาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นไม่สูง การใช้รถร่วมกันในการเดินทางเดียวกัน ซึ่งการทำกิจกรรมดังกล่าวแม้จะไม่ส่งผลชัดเจนในเชิงตัวเลขค่าพลังงานหรือค่าใช้จ่ายที่ลดลง แต่ช่วยในการปลูกฝังให้เป็นนิสัยส่วนตัวและนำกลับไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัวเพื่อเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม

11 การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้งสามท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิผล โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือน มกราคม 2564 – มีนาคม 2564 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบจัดซื้อระบบจัดจ้าง ระบบเจ้าหนี้การค้าและการจ่ายชำระ(รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม นอกจากนั้นตรวจติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ แต่มีการเพิ่มรายละเอียดการปฏิบัติงานของระบบเจ้าหนี้การค้าของขั้นตอนการบันทึกตั้งหนี้กรณีส่งของและมีการติดตั้งงานภายหลัง และการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการจัดเก็บเอกสารของระบบการจ่ายชำระกรณีการจัดเก็บเอกสารฉบับจริงและฉบับภาพถ่าย (PDF) เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานและควบคุมการปฏิบัติ ซึ่งปัจจุบันมีการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงาน และบริษัทฯคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของระบบจัดซื้อระบบจัดจ้าง ระบบเจ้าหนี้การค้าและการจ่ายชำระ(รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบันมีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1)การอนุมัติขอซื้อเกินอำนาจอนุมัติ 2) ไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อจัดจ้าง หรือมีการเปรียบเทียบราคาแต่ไม่พบหลักฐานสนับสนุนข้อมูลการเปรียบเทียบราคาที่เพียงพอเหมาะสม 3) ไม่พบการดำเนินการสำหรับรายการขอซื้อขอจ้างและรายการสั่งซื้อสั่งจ้างที่มีระยะคงค้างนาน 4) ไม่พบการตรวจสอบและอนุมัติการเบิกจ่ายงานก่อสร้างในรายงานควบคุมสัญญา 5) เอกสารประกอบการจ่ายไม่ครบถ้วน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน เรื่องการโอนย้ายทรัพย์สินและการอนุมัติ

การตัดจำหน่ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินไตรมาส 4 ปี 2563 พบว่าเรื่องการโอนย้ายทรัพย์สิน บริษัทฯ จัดทำเอกสารการโอนย้ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินแล้วเสร็จ เป็นไปตามขั้นตอนการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ กำหนด

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2564 – มิถุนายน 256 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบเงินเดือนและค่าแรง และบริหารงานบุคคล ระบบงบประมาณ (รวมและโครงการ) และระบบจัดซื้อจัดจ้าง อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิม แต่มีการปรับปรุงเพิ่มขั้นตอนแต่งตั้งตัวแทนขาย/นายหน้า และขั้นตอนการตรวจสอบใบขอจ้าง (PRWO) ไว้ในคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดจ้าง ฉบับประกาศใช้วันที่ 6 สิงหาคม 2564 และเพิ่มขั้นตอนการตรวจสอบใบขอซื้อ (PR) คงค้าง และขั้นตอนการตรวจสอบใบสั่งซื้อ (PO) คงค้างไว้ในคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดซื้อฉบับประกาศใช้วันที่ 26 กรกฎาคม 2564 โดยคู่มือปฏิบัติงานข้างต้น จัดทำแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานอย่างครบถ้วน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน การปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานของระบบเจ้าหนี้การค้า โดยเพิ่มขั้นตอนการบันทึกตั้งหนี้กรณีส่งของก่อนและมีการติดตั้งงานภายหลัง และระบบจ่ายชำระโดยปรับปรุงรายละเอียดขั้นตอนการจัดเก็บเอกสารฉบับจริงและฉบับภาพถ่าย (PDF) นั้น พบว่าบริษัทฯ ปรับปรุงขั้นตอนข้างต้นในคู่มือปฏิบัติงานของระบบเจ้าหนี้และการจ่ายชำระแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานอย่างครบถ้วน ฉบับประกาศใช้วันที่ 12 พฤษภาคม 2564 และการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับประเด็นผลการตรวจสอบระบบจัดซื้อจัดจ้างและระบบจ่ายชำระงวดก่อนพบว่าบริษัทฯ กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานสำหรับประเด็นงวดก่อน โดยการติดตามตรวจสอบได้สรุปผลไว้ในรายงานการตรวจสอบติดตามประเด็นงวดก่อนของบริษัทฯ และนำรายงานต่อผู้บริหารหน่อยงานแล้วอย่างครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2564 – กันยายน 2564 ระบบงานจอง (การจอง/ยกเลิกการจอง/จัดเก็บเอกสาร) ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย (การจัดทำ/การยกเลิกสัญญา/จัดเก็บเอกสาร) และระบบการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา และกรณีที่มีการ

ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งได้กำหนดการควบคุมภายในของระบบงานข้างต้นนั้นอย่างมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิม และจากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทกำหนดของระบบงานจอง (การจอง/ยกเลิกสัญญา/จัดเก็บเอกสาร) และระบบการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา พบว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้องครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน ไม่มี

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2564 – ธันวาคม 2564 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ มีแต่การปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดในคู่มือการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันและเพิ่มการควบคุมการปฏิบัติงานของระบบงานให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น ได้แก่ระบบเงินทดรองจ่าย ระบบเงินสดย่อย (สำนักงานขาย) ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สินนั้นอย่างถูกต้องครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งได้กำหนดระบบการควบคุมภายในของระบบงานที่ปรับปรุงแก้ไขนั้นอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบข้อมูลงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญของระบบเงินทดรองจ่าย ระบบเงินสดย่อย (สำนักงานขาย) และระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน และจากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนดของระบบเงินทดรองจ่าย ระบบเงินสดย่อย (สำนักงานขาย) และระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน ไม่มี

12 รายการระหว่างกัน

12.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	- เป็นประธานกรรมการบริหาร - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 30.272 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	-- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 3.233 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สถตินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 4.267 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 0.052 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5.	นางวรภา มนต์อารักษ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 1.586 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางนิอร มุนีพีระกุล	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 0.177 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวภรภัทร อักษรวาณิชย์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 0.191 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
8.	นางสาวพิชญา ตันโสด	- เป็นผู้บริหารของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถือหุ้นร้อยละ 5.436 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
9.	บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
10.	บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
11.	บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
12.	บริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์ 2016 จำกัด	- บริษัทย่อย
13.	บริษัท ริชชี่เพลซ เอกมัย จำกัด	- บริษัทย่อย
14.	บริษัท รีชี่เพลซพัฒนา 2562 จำกัด	- บริษัทย่อย

	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
15.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	- ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 17.970 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวพิชญา ตันโสด เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายชุติวัต อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวสุนิสา คูสุรัตน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวเจตนิพิฐ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายยศพนธ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายพรสิทธิ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นางสาวสิทธิรัตน์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

12.2 ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	กษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2564	ปี 2563	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์ สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่า สำนักงาน	2.38	2.30	บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 772 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้ 1) สัญญาเช่าเลขที่ สช.004/63 ลว.31 ธ.ค. 63 กำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ 1 ม.ค 64 – 31 ธ.ค. 2566 เดือนละ 115,800 บาท (150 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 2) สัญญาบริการเลขที่ สบ.004/63 ลว.31 ธ.ค. 63 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 1 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 ม.ค. 64 – 31 ธ.ค. 66 เดือนละ 82,604 บาท (107 บาท/ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการ อยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	-	0.41	คุณสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 02 พฤศจิกายน 2561 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R5C61/005 ห้อง 1020 มูลค่า 3,045,820 บาท

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2564	ปี 2563	
3		รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	3.18	46.49	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RV2-64/007 แปลง 009 มูลค่าตามสัญญา 3,18,000 บาท คุณพิชญา ตันโสด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช-นานา ดังนี้ 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/025 ห้อง 1107A มูลค่าตามสัญญา 7,337,717 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/026 ห้อง 1207A มูลค่าตามสัญญา 7,357,723 บาท บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช-นานา ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/021 ห้อง 0411A มูลค่าตามสัญญา 6,732,497 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/022 ห้อง 0412B มูลค่าตามสัญญา 9,572,317 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/023 ห้อง 0413A มูลค่าตามสัญญา 6,674,542 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/024 ห้อง 0414B มูลค่าตามสัญญา 10,586,538 บาท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	กษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2564	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2563	ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
4	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	เงินให้กู้ยืม	59.39	95.75	บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช-นานา ดังนี้ 1) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-001A วันที่ 01 มีนาคม 2561 วงเงิน 200 ล้านบาท โดยผู้ให้กู้จะพิจารณาการอนุมัติเบิกเงินสินเชื่อในแต่ละคราวตามที่ผู้กู้แจ้งความประสงค์ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	2.53	3.60	บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้ 1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช @ นานา R2 เริ่ม 1 ธ.ค. 62 - 31 ส.ค. 63 มูลค่าสัญญา 3.55 ล้านบาท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

12.5 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้ำประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ดีการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

2. **รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง**

แนวโน้มรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. **รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

แนวโน้มรายการเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

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

ส่วนที่ 2

ฐานะการเงิน
และผลการดำเนินงาน

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำงวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2558	นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
ปี 2560	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

ประจำงวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2561	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
ปี 2562	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563
ปี 2563	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564
ปี 2564	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24.75	0.38	81.35	1.09	181.97	2.42
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมายเวียนอื่น	396.81	6.09	360.23	4.82	211.76	2.82
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	90.23	1.38	95.75	1.28	59.39	0.79
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ -สุทธิ	5,914.08	90.68	6,613.43	88.41	6,541.63	87.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**6,425.87**	**98.53**	**7,150.76**	**95.59**	**6,994.75**	**93.07**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	58.16	0.89	31.55	0.42	50.19	0.67
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	237.87	3.18	424.19	5.64
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ – สุทธิ	13.29	0.20	31.77	0.42	19.69	0.26
สินทรัพย์สิทธิการใช้	.	.	4.16	0.06	9.18	0.12
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.61	0.01	0.78	0.01	1.39	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.63	0.35	22.18	0.30	14.59	0.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.47	0.02	1.68	0.02	1.90	0.03
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**96.17**	**1.47**	**329.99**	**4.41**	**521.12**	**6.93**
รวมสินทรัพย์	**6,522.04**	**100**	**7,480.75**	**100.00**	**7,515.87**	**100.00**
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	45.84	0.70	4.90	0.07	128.91	1.72
เจ้าหนี้การค้า	238.89	3.66	212.75	2.84	203.11	2.70
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.52	0.01	1.83	0.02	1.94	0.03
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,909.12	29.27	2,542.27	33.98	2,571.68	34.22
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.00	0.21	21.62	0.29	30.07	0.40
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	449.64	6.89	511.55	6.84	334.25	4.45
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.60	0.01	11.43	0.15	11.23	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	56.79	0.88	111.25	1.49	98.88	1.32
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**2,715.40**	**41.63**	**3,417.60**	**45.69**	**3,380.07**	**44.97**

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1.25	0.02	2.05	0.03	7.17	0.10
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,368.57	20.98	1,591.61	21.28	1,141.66	15.19
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5.50	0.08	6.07	0.08	6.68	0.09
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1.27	0.03	1.11	0.01	1.24	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**1,376.59**	**21.11**	**1,600.84**	**21.40**	**1,156.75**	**15.39**
รวมหนี้สิน	**4,091.99**	**62.74**	**5,018.45**	**67.08**	**4,536.82**	**60.36**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,578.81	24.21	1,578.81	21.10	1,733.84	23.07
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,194.22	18.31	1,194.22	15.96	1,486.15	19.77
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	538.45	8.26	538.45	7.20	611.19	8.13
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	75.48	1.15	80.85	1.08	90.68	1.21
ยังไม่ได้จัดสรร	621.90	9.54	648.77	8.67	791.03	10.52
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**2,430.05**	**37.26**	**2,462.30**	**32.92**	**2,979.05**	**39.64**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**6,522.04**	**100.00**	**7,480.75**	**100.00**	**7,515.87**	**100.00**

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,193.64	97.73	814.52	93.73	1,375.51	98.16
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(753.38)	(61.68)	(510.46)	(58.74)	(826.15)	(58.95)
กำไรขั้นต้น	440.26	36.05	304.06	34.99	549.36	39.20
รายได้อื่น	31.63	2.59	54.53	6.27	25.84	1.84
รวมรายได้	1,221.36	100.00	869.05	100.00	1,401.35	100.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(202.05)	(16.54)	(150.03)	(17.26)	(181.60)	(12.96)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(68.93)	(5.64)	(52.81)	(6.08)	(59.72)	(4.26)
ต้นทุนทางการเงิน	(13.89)	(1.14)	(26.80)	(3.08)	(75.62)	(5.40)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	187.01	15.31	128.95	14.84	258.26	18.43
ภาษีเงินได้	(39.63)	(3.24)	(27.44)	(3.16)	(56.17)	(4.01)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	147.37	12.07	101.51	11.68	202.09	14.42
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1.23)	(0.10)	-	-	-	-
กำไรขาดทุเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	146.14	11.97	101.51	11.68	202.09	14.42

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	187.01	128.96	258.26
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10.96	6.80	14.05
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-		-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	0.06	1.06
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	(7.59)	-	(2.16)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	0.11	(0.15)	0.13
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.80	0.58	0.61
ดอกเบี้ยรับ	(4.51)	(5.18)	(5.02)
ต้นทุนทางการเงิน	13.89	26.80	75.62
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	198.46	157.84	342.86
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(1,017.94)	(777.23)	322.74
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(172.57)	29.92	25.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	70.81	(49.78)	(11.90)
รายได้รับล่วงหน้า	5.30	61.91	(177.31)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(15.64)	54.45	(10.61)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.53)	(0.20)	(0.21)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(932.13)	(523.07)	491.21
จ่ายภาษีเงินได้	(67.58)	(16.15)	(48.78)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(999.72)	(539.23)	442.43

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 2564

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(53.15)	26.61	(18.65)
เงินสดรับและจ่ายจากการชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2.40)	(0.95)	(0.37)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.48)	(0.57)	(1.25)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(929.00)	-	
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	931.22	-	
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(44.55)	(33.07)	(81.94)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21.21	32.34	110.49
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(4.35)	(186.32)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	2.59	0.38	12.55
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(74.56)	20.39	(165.48)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(169.91)	(168.01)	(203.69)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	3.41	(10.94)	(4.89)
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	160.00	-	129.16
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	(130.00)	(30.00)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	(0.62)	(2.00)	(2.01)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14.00	10.60	58.00
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(3.00)	(49.60)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,379.70	192.50	400.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(862.30)	(158.78)	(478.05)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,192.76	1,213.54	708.31
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(485.88)	(399.19)	(1,048.21)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	0.16	0.00	320.42
จ่ายเงินปันผล	(26.26)	(69.26)	(5.77)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,075.04)	575.44	(176.33)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	0.76	56.60	100.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	23.98	24.74	81.35
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	24.74	81.35	181.97

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.37	2.09	2.02
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.16	0.13	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.37)	(0.16)	0.13
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.14	0.08	0.13
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2533	4479	2906
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.61	2.26	3.97
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	100	161	92
Cash cycle	วัน	2433	4317	2814
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	36.88	37.33	39.94
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	14.18	12.43	22.39
อัตรากำไรสุทธิ	%	12.03	11.68	14.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	6.22	4.15	7.43
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	3.45	2.22	4.45
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	267.25	73.10	78.46
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.21	0.12	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.68	2.04	1.52
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.25	0.97	1.71
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.11	0.06	0.12
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	17.82	68.23	2.86
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.03	2.06	2.00
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.12	0.09	0.14
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.80	2.06	2.00
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11	0.09	0.14

14 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชุน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมาบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 9 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการดิ เอท คอลเลคชั่น 2)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ลสเตชั่น 6)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล 7)โครงการเดอะริช เพลินจิต-นานา 8)โครงการเดอะริช อเวนิว 9) เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 6 โครงการ คือ 1)โครงการเดอะริช บิซโฮม-สุขุมวิท 2)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 3)โครงการเดอะริช – เอกมัย 4)ริชพอยท์@วุฒากาศ 5) โครงการริชตัน@พัฒนาการ สวนหลวง 6) โครงการริชตัน@ดอนเมือง เพิ่มสิน

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 14.1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,193.65	97.42	814.52	93.72	1,375.51	98.16
รายได้อื่น	31.64	2.58	54.54	6.28	25.84	1.84
รวมรายได้	1,225.29	100.00	869.06	100.00	1,401.35	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2562 – 2564 เท่ากับ 1,193.65 ล้านบาท , 814.52 ล้านบาท และ 1,375.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.42 , ร้อยละ 93.72 และร้อยละ 98.16 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 814.52 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 379.13 หรือลดลงร้อยละ 31.76 ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยหลายอย่าง ทั้งสภาวการณ์ภายในประเทศและภายนอกประเทศที่เกิดการแพร่กระจายของโรคระบาดไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้การรับรู้รายได้ลดลง

ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,375.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 560.99 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.87 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2564

ตาราง 14.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ **อาคารชุดพักอาศัย**						
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	105.49	8.60	34.29	3.95	27.41	1.96
- ริชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	107.08	8.74	54.86	6.31	30.63	2.19
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	27.61	2.25	10.11	1.16	45.35	3.24
- ริชพาร์ค @ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	627.05	51.18	133.26	15.33	65.18	4.65
- ดิ เอท คอลเลคชั่น	56.47	4.61	18.32	2.11	6.53	0.46
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	212.80	17.37	283.90	32.67	129.98	9.28
- เดอะริช เพลินจิต-นานา	-	-	179.95	20.71	304.50	21.73
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	-	-	-	-	691.48	49.34
ทาวโฮมส์ - เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	30.99	2.53	33.98	3.91	38.40	2.74
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	26.16	2.14	31.32	3.60	20.56	1.47
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	-	-	34.53	3.97	15.49	1.10
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**1,193.65**	**97.42**	**814.52**	**93.72**	**1,375.51**	**98.16**
รายได้อื่นๆ	31.64	2.58	54.54	6.28	25.84	1.84
รายได้รวม	**1,225.29**	**100.00**	**869.06**	**100.00**	**1,401.35**	**100.00**

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา,การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญา โอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2562 – 2564 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 31.64 ล้านบาท , 54.54 ล้านบาท และ 25.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.58, ร้อยละ 6.28 และร้อยละ 1.84 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 25.84 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 28.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.62 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาลดลง

ตาราง 14.3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.43	1.36	0.13	0.24	0.23	0.89
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.34	1.07	0.02	0.03	0.14	0.54
3	รายได้จากการผิดสัญญา	10.59	33.48	20.07	36.80	10.53	40.75
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	4.51	14.26	5.18	9.50	5.02	19.43
6	อื่น ๆ	15.77	49.83	29.14	53.43	9.92	38.39
รวมทั้งหมด		**31.64**	**100.00**	**54.54**	**100.00**	**25.84**	**100.00**

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2562 - 2564 เท่ากับ 1,225.29 ล้านบาท 869.06 ล้านบาท และ 1,401.35 ล้านบาทตามลำดับ

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

ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 356.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 29.07 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 379.13 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 31.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 532.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.25 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 560.99 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 68.87 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2562 - 2564 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 753.39 ล้านบาท 510.46 ล้านบาท และ 826.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 63.12 ร้อยละ 62.67 และ ร้อยละ 60.06 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอล ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี จึงทำให้ต้นทุนต่ำกว่าปีก่อน

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

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 242.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.24 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช เพลินจิต-นานา และโครงการเดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์ ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563

ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 315.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.84 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอลซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564

ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	735.29	97.59	503.88	98.71	823.90	99.73
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	16.01	2.13	4.63	0.91	0.03	0.00
ค่าสาธารณูปโภค	0.21	0.03	0.11	0.02	0.14	0.02
อื่นๆ	1.88	0.25	1.84	0.36	2.08	0.25
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	753.39	100.00	510.46	100.00	826.15	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		**63.12**		**62.67**		**60.06**

ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2562 –2564 มีจำนวน 202.06 ล้านบาท , 150.03 ล้านบาท และ 181.60 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 16.93 ร้อยละ 18.42 และร้อยละ 13.20 ตามลำดับ

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

ปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 52.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 25.75 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆลดลง โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง 29.33 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายลดลง 11.36 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 31.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.04 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเพิ่มขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 24.89 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายลดลง 11.36 ล้านบาท

ตาราง 14.5 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	9.73	4.82	25.42	16.94	24.91	13.72
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.84	0.91	1.60	1.07	1.68	0.92
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	9.58	4.74	8.75	5.83	12.10	6.66
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	40.83	20.21	29.33	19.55	48.91	26.94
ค่าคอมมิชชั่น	1.80	0.89	3.36	2.24	1.81	1.00
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	-	-	0.05	0.03	-	-
ค่าบริหารการขาย	39.96	19.78	28.60	19.06	20.62	11.35
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	68	33.65	18.24	12.16	24.58	13.54
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	1.05	0.52	0.48	0.32	0.97	0.54
ค่าใช้จ่ายอื่น	29.27	14.48	34.20	22.80	46.02	25.33
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	202.06	100.00	150.03	100.00	181.60	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		**16.93**		**18.42**		**13.20**

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 14.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	51.80	75.15	38.58	73.05	40.81	68.34
ค่าสาธารณูปโภค	1.16	1.68	1.14	2.16	1.07	1.79
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.68	3.89	2.13	4.03	2.24	3.75
ค่าเบี้ยประชุม	0.88	1.28	0.88	1.67	1.05	1.76
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	12.41	18	10.08	19.09	14.55	24.36
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68.93	100.00	52.81	100.00	59.72	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		**5.79**		**6.48**		**4.34**

ในปี 2562 –2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 68.93 ล้านบาท , 52.81 ล้านบาท และ 59.72 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 5.79 ร้อยละ 6.48 และร้อยละ 4.34 ตามลำดับ

ในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 19.84 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 22.35 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 16.12 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 23.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 6.91 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 13.08 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2562 –2564 เท่ากับ 471.90 ล้านบาท 358.60 ล้านบาท และ 575.20 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 38.51 , 41.26 และ 41.05 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2562 - 2564 เท่ากับ 147.38 ล้านบาท 101.52 ล้านบาท และ 202.09 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 12.03 ร้อยละ 11.68 และร้อยละ 14.42 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2562 กำไรสุทธิเท่ากับ 147.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.03 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2561 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

ปี 2563 กำไรสุทธิเท่ากับ 101.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.68 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2562 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

ปี 2564 กำไรสุทธิเท่ากับ 202.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.42 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2562 –2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 6.07 , 4.12 และ 6.78 ตามลำดับ สำหรับปี 2562 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2563 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2564 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,522.04 ล้านบาท 7,480.76 ล้านบาท และ 7,515.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.40 ,เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.70 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.47 ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,480.76 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 958.72 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 14.70 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,515.87 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 35.11 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 0.47 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 2564 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,914.09 ล้านบาท , 6,613.44 ล้านบาท และ 6,541.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.68 , ร้อยละ 88.41 และ ร้อยละ 87.04 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5,914.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,370.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 30.16 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ โครงการเดอะริช เอกมัย และ โครงการริชพอยท์ วุฒากาศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,613.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 699.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 11.83 เป็นผลมาจากการรับรู้ค่าก่อสร้างของโครงการเดอะริช นานา และโครงการเดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,541.63 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 71.81 ล้านบาทหรือลดลงอัตราร้อยละ 1.09 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตาราง 14.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	1.61	0.03	1.61	0.03	1.61	0.03
ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	93.75	1.59	61.18	0.93	42.48	0.65
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	155.13	2.62	147.45	2.23	110.77	1.69
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	279.71	4.73	198.57	3.00	158.48	2.42
เดอะริช สาธร ตากสิน	587.28	9.93	566.02	8.56	547.12	8.37
เดอะริช นานา	1,586.86	26.83	1,919.58	29.02	1,793.66	27.42
เดอะริช อเวนิว	228.66	3.87	212.71	3.22	203.27	3.11
ดิเอท คอลเลคชั่น	161.65	2.73	152.62	2.31	148.04	2.26
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	158.45	2.68	172.26	2.60	188.34	2.88
เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท105	222.91	3.77	204.13	3.09	192.48	2.94
ริชพาร์ค เทอมินอล	802.90	13.58	625.06	9.45	552.99	8.45
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	530.54	8.97	1,217.86	18.41	870.61	13.31
เดอะริช เอกมัย	809.67	13.69	826.24	12.49	855.83	13.08
ริชพอยท์ วุฒากาศ	294.92	4.98	308.10	4.66	326.84	5.00
R7 พระราม 9	0.05	0.00	0.05	0.00	165.03	2.52
ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	-	-	-	-	219.40	3.35
ริชตัน@ดอนเมือง เพิ่มสิน	-	-	-	-	164.68	2.52
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	**5,914.09**	**100.00**	**6,613.44**	**100.00**	**6,541.63**	**100.00**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2563, 2564 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 89.22 ล้านบาท 17.46 ล้านบาท 7.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.37, ร้อยละ 0.23 และร้อยละ 0.10 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 17.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 71.76 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 80.43 เนื่องจากมี โครงการเดอะริช@นานา และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 7.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 10.20 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 58.42 เนื่องจากมี โครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะเป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 , 2563 และ 2564 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 13.28 ล้านบาท , 31.77 ล้านบาท และ 19.68 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 31.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 20.10 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 151.36 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 19.68 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 12.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 38.05 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 , 2563 และ 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,091.99 ล้านบาท , 5,018.45 ล้านบาท และ 4,536.82 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 45.65 เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 18.46 และลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 9.60

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 5,018.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 926.46 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18.46 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,536.82 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 481.63 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.60 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 , 2563 และ 2564 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 238.89 ล้านบาท 212.75 ล้านบาท และ 203.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.66 ร้อยละ 2.84 และ 2.70 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2562 จำนวน 26.14 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.94 ซึ่งลดลงเนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปเปิ้ลสเตชั่น,โครงการเดอะริช@นานา และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างเสร็จในปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2563 จำนวน 9.64 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.53 ซึ่งลดลงเนื่องจากมีโครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตาราง 14.8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
- หุ้นกู้	1,368.57	100.00	1,108.19	69.63	363.29	31.82
-เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	483.42	30.37	778.37	68.18
รวม	**1,368.57**	**100.00**	**1,591.61**	**100.00**	**1,141.66**	**100.00**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,368.57 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,268.93 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1,273.49 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,591.61 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 223.04 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 16.30 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,141.66 ล้านบาทลดลงจากปี 2563 จำนวน 449.95 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 28.27 โดยเป็นการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 21.60 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.295 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 30.07 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.295 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 449.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 5.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.19 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ในปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 511.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 61.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13.77 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ และโครงการเดอะริช@นานา ในปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 334.25 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 177.30 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 34.66 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของ โครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ในปี 2564

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตาราง 14.9 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1)	จำนวนห้องที่โอนแล้ว	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2)		มูลค่าที่ขายแล้วคงเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
ดิเอท คอลเลคชั่น	87.09	17.00	83.79	96.21	3.30	3.79	2.01	60.91	2.01	60.91	-	-	1.29	39.09
ริชพาร์ค เตาปูน	1,794.26	709.00	1,779.10	99.16	15.16	0.84	9.28	61.21	1.12	7.39	8.16	53.83	5.88	38.79
ริชพาร์ค เจ้าพระยา	1,296.58	563.00	1,290.89	99.56	5.69	0.44	3.65	64.15	1.75	30.76	1.90	33.39	2.04	35.85
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	2,769.47	1,000.00	2,766.53	99.89	2.94	0.11	0.01	0.34	0.01	0.34	-	-	2.93	99.66
ริชพาร์ค เทอมินอล	873.94	236.00	686.32	78.53	187.62	21.47	16.06	8.56	2.30	1.23	13.76	7.33	171.56	91.44
เดอะริช สาทร ตากสิน	1,170.63	294.00	1,163.35	99.38	7.28	0.62	0.26	3.57	0.24	3.30	0.02	0.27	7.02	96.43
เดอะริช@นานา	1,857.20	54.00	495.61	26.69	1,361.59	73.31	438.18	32.18	110.81	8.14	327.37	24.04	923.41	67.82
เดอะริช อเวนิว	50.80	3.00	50.80	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	1,370.82	163	748.01	54.57	622.81	45.43	332.58	53.40	53.59	8.60	278.99	44.80	290.23	46.60
เดอะริช เอกมัย	625.85	-	-	-	625.85	100	167.10	26.70	86.54	13.83	80.56	12.87	458.75	73.30
ริชพอยท์ วุฒากาศ	516.30	-	-	-	516.30	100	70.37	13.63	50.63	9.81	19.74	3.82	445.93	86.37
เดอะริช บิซ โฮม ราชพฤกษ์	251.80	64.00	213.16	84.65	38.64	15.35	21.51	55.67	1.93	4.99	19.58	50.67	17.13	44.33
เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท105	367.25	70.00	361.26	98.39	5.99	1.63	5.99	100	1.01	16.86	4.98	83.14	-	-
ริชตัน @ พัฒนาการ สวนหลวง	30.08	-	-	-	30.08	100	0.46	1.53	0.11	0.37	0.35	1.16	29.62	98.47
รวม	**13,062.07**	**3,173.00**	**9,638.82**		**3,423.25**		**1,067.46**		**312.05**		**755.41**		**2,355.79**	

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ,2563 และ 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 2,430.06 ล้านบาท , 2,462.31 ล้านบาท และ 2,979.05 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 37.26 และร้อยละ 32.92,ร้อยละ 39.64 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี และการเพิ่มทุนของบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 32.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 1.33 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.058 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 13 พฤษภาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 516.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 20.99 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.004831080 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 มิถุนายน 2564

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	2562	2563	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(999.73)	(539.23)	442.43
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(74.56)	20.39	(165.48)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,075.05	575.45	(176.33)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	**0.76**	**56.61**	**100.62**

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2562,2563 และ 2564 เท่ากับ (999.73) ล้านบาท , (539.23) ล้านบาทและ 442.43 ตามลำดับ

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (999.73) ล้านบาทที่ลดลง เป็นผลมาจากบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (539.23) ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2562

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 442.43 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2563

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (74.56) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 20.39 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (165.48) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,075.05 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2562

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 575.45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2563

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (176.33) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2564

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ในปี 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.04 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.68 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2563 จำนวน 1,513.42 ล้านบาท แต่ก็มีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2563

ในปี 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.52 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.26 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2564 จำนวน 1,435.37 ล้านบาท แต่ก็มีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2564

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2562 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,670,000 บาท และในปี 2563 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,875,000 บาท และในปี 2564ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,969,000 บาท และในปี 2565 ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 2,068,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

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

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเพทมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

การรับรองความถูกต้อง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท

2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในของปี 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสุณี สถตินันท์	ประธานกรรมการ	....
นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการบริหาร	....

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	....

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริหารและเลขานุการบริษัท

นางสาวสุณี สถตินันท์
อายุ 79 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.สุณีเวย์ ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์เครื่องหนัง กระเป๋าสตรีและบุรุษทุกชนิด
- ปี 2535 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดมอนด์ เลเธอร์คราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าจากหนังสัตว์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรม จ.นนทบุรี
- กรรมการสมาคมศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- จำนวน 63,363,085.00 หุ้น หรือร้อยละ 5.306

ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์
อายุ 67 ปี

รองประธานกรรมการ

และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มิได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหานครรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชี่ เพลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)
- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฎสวนสุนันทา
- ปี 2537 – ปัจจุบัน นายกก่อตั้งสโมสรโรตารีสาทร

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 376,756,178.00 หุ้น หรือ ร้อยละ 36.058

รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- D.E.S.S (บริหารอุตสาหกรรม)
  Diplôma d’Etudes Supérieures spécialisées
  Universite’ de Toulouse I, France
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
  Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Universite’ de Toulouse I, France
- ปริญญาตรี : เศรษฐศาสตรบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
  License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Universite’ de Toulouse I, France

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน
  กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการผู้อำนวยการศูนย์ทดสอบทางวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
  ประสบการณ์ในอดีต

ประสบการณ์ในอดีต

- ผู้อำนวยการ ศูนย์บริการวิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ภาควิชาวิศวกรรมอุตสาหการ คณะวิศวกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -

ดร.การุญ จันทรางศุ
อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

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

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

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- จำนวน 13,286,789 หุ้น หรือร้อยละ 1.11

นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์

อายุ 59 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิกดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี –

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2548 – 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2553 เลขาธิการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 32,523,137.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.72

พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสด

อายุ 74 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มิได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา
- นิติศาสตร์บัณฑิตย์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น -ไม่มี-

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

ประวัติการฝึกอบรม
- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ไม่มี -

นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ปี 2560 – ปัจจุบัน
  กรรมการ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- ปี 2531 – ปัจจุบัน
  ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม
- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ไม่มี -

นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์

อายุ 64 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 623,366 หุ้น หรือร้อยละ 0.052

นางภวัญญา กฤตชาติ

อายุ 73 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
26 เมษายน 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ปี 2557 – ปัจจุบัน
  กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนภัทร จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ไม่มี -

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

ประวัติการฝึกอบรม
- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคารลองเทอมเครดิต ออฟเจแปน โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ไม่มี -

นางจรี วุฒิสันติ

อายุ 65 ปี

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนาบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยมอันดับ 1)
- อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศ สวีเดน ซีด้า

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการและกรรมการบริหารการลงทุน บมจ.ทิพยประกันภัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ปี 2560 – 2563 กรรมการบริหาร ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ปี 2562 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2555 – 2562 กรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2555 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานธุรกิจขนดใหญ่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2554 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนชาต จำกัด
- ปี 2551 - 2554 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 9/2016 สถาบันวิทยาการการค้า
- หลักสูตร Executive Leadership Development Program (ELDP) ปี 2558 ธนาคารกรุงไทย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร การป้องราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 19 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรกำกับดูแล (Regulator) รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 21

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

\- ไม่มี -

นายอเนน อึ้งอภินันท์
อายุ 72 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมอุตสาหการและการบริหาร (Industrial Engineering and Management) สถาบัน เอ.ไอ.ที
- ปริญญาตรี สาขาเครื่องจักรกล (Mechanical Engineer)
- วุฒิบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง (รุ่น3)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอ็น เอ็มไพร์ จำกัด
- ปี 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คอนสโก เอ็นเตอร์ไพรเซส จำกัด
- ปี 2535 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้ แมชชีนทูล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ปี 2561 – 2563 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมเครื่องจักรกลไทย
- ปี 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2557 – 2559 ประธานคณะกรรมการคลัสเตอร์วิศวกรรมเครื่องจักรกลและงานโลหะ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2555 ประธานกลุ่มเครื่องจักรกลและโลหะการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – 2549 รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 ประธานคณะกรรมการพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 รองประธานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประวัติการฝึกอบรม
- Director Accreditation Program (DAP) / 2563

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- จำนวน 3,441,494 หุ้น หรือร้อยละ 0.28

นางสาวพิชญา ตันโสด
อายุ 32 ปี

- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ ดิเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ เพลซ เอกมัย จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
บุตรของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2
  MSc International Real Estate and Planning
  จาก University College London (UCL),
  United Kingdom
- ปริญญาตรี เกียรตินมยมอันดับ 2
  The BEng(Hons) Civil Engineering จาก
  The University of Nottingham, United Kingdom
  วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน
- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสาย
  ปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จากัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์
  2016 จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ นนทบุรี
- ปัจจุบัน อนุกรรมการสมาคมอาคารชุดไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ไม่มี –

ประสบการณ์ในอดีต
- ไม่มี –

ประวัติการฝึกอบรม
- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 56/2014

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- จำนวน 25,131,068 หุ้น หรือร้อยละ 2.10

นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 45 ปี

เลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

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

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2543 – 2546 เลขานุการบริหาร บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม
- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- ไม่มี -

นางกลิ่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร
อายุ 50 ปี

ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 มิถุนายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(บัญชี) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาตรี การจัดการ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2563 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2549-2551 ผจก.บัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุดมสวัสดิ์
- ปี 2545-2548 สมุห์บัญชี บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด
- ปี 2541-2544 ผู้ช่วยสมุห์บัญชี บริษัท สยามน้ำมันพืช จำกัด
- ปี 2538-2540 เจ้าหน้าที่บัญชี อาวุโส บริษัท สหไพศาลอินดัสตรี้ จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม
- การจัดทำแผนธุรกิจ
- การบริหารการเงิน
- การจัดทำบัญชีสรรพากร
- การวางแผนภาษีทั้งระบบ
- ศิลปะการบังคับบัญชา
- เทคนิคการขจัดปัญหาภาษี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ไม่มี -

นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์
อายุ 39 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
3 มกราคม 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท การบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562– ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560-ปี 2561 รองประธานเจ้าหน้าทีสายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี –

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี –

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2556– 2560 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัทริชี่ เพลซ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- Strategic CFO in capital markets program
- ACMA Business Forum 2017 หัวข้อ "Reinventing Business, Reshaping Thailand"
- Digital disruption readiness for executives
- crossover Thailand 4.0
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดสายบัญชี และ การเงิน CFO และสมุห์บัญชี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี –

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

อายุ 67 ปี

- **ประธานกรรมการ บริษัท ริชชี่ ดิเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด**
- **ประธานกรรมการ บริษัท ริชชี่ เพลซ เอกมัย จำกัด**
- **ประธานกรรมการ บริษัท ริชี่ พัฒนา 2562 จำกัด**

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มิได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหานครรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชี่ เพลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)
- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 376,756,178.00 หุ้น หรือ ร้อยละ 36.058

นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์
อายุ 59 ปี

- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ ดิเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ เพลซ เอกมัย จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิกดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

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

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น
- ไม่มี –

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2548 – 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2553 เลขาธิการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- จำนวน 28,457,745.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.724

นางสาวพิชญา ตันโสด
อายุ 32 ปี

- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ ดิเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชชี่ เพลซ เอกมัย จำกัด
- **กรรมการ**
  บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
บุตรของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2
  MSc International Real Estate and Planning
  จาก University College London (UCL),
  United Kingdom
- ปริญญาตรี เกียรตินมยมอันดับ 2
  The BEng(Hons) Civil Engineering จาก
  The University of Nottingham, United Kingdom
  วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสาย
  ปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จากัด(มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชชี่ ดีเวลลอปเมนท์
  2016 จากัด
- ปัจจุบัน กรรมการสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์ นนทบุรี
- ปัจจุบัน อนุกรรมการสมาคมอาคารชุดไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี –

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี –

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 56/2014

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 29,135,623.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.789

นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
อายุ 45 ปี

กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

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

ประสบการณ์ในอดีต
- ปี 2543 – 2546 เลขานุการบริหาร บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม
- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
- ไม่มี -

นางกลิ่นสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร

อายุ 50 ปี

กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(บัญชี) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาตรี การจัดการ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2563 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549-2551 ผจก.บัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัดอุดมสวัสดิ์
- ปี 2545-2548 สมุห์บัญชี บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด
- ปี 2541-2544 ผู้ช่วยสมุห์บัญชี บริษัท สยามน้ำมันพืช จำกัด
- ปี 2538-2540 เจ้าหน้าที่บัญชี อาวุโส บริษัท สหไพศาลอินดัสตรี้ จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การจัดทำแผนธุรกิจ
- การบริหารการเงิน
- การจัดทำบัญชีสรรพากร
- การวางแผนภาษีทั้งระบบ
- ศิลปะการบังคับบัญชา
- เทคนิคการขจัดปัญหาภาษี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นางสาวศราวดี พูลเทียน

ใบอนุญาต

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การทำงาน

ปี 2555-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ บริษัท เอ คลิก ออดิท จำกัด
กรรมการ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ปี 2546-2554 : ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้าสายงานตรวจสอบ/เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ปี 2538-2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี/เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท กรุงเทพ อาร์ไอ เอ จำกัด

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา

ปี 2556 – 2563 : เทคนิคและจุดที่ต้องระมัดระวังสำหรับนักบัญชีสำหรับการควบคุมภายในและปรับปรุงระบบบัญชี

: ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี

: ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี

: สรุปหลักการบัญชีและการจัดทำบัญชีเฉพาะประเด็นที่สำคัญของ TFRSs for NPAEs

: TA 3/62 ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี

: IT Audit for Non-IT Auditor รุ่นที่ 4/61

: ก้าวสู่ทศวรรษที่ 2 สมาคม TA : กฎหมายภาษีใหม่ 2561 และทิศทางมาตรฐานบัญชี SMEs” (รุ่นที่ 3)

ปี 2556 – 2563 : เจาะลึกการเขียนรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแบบใหม่

: Update มาตรฐานการสอบบัญชี ปี 2560-2561 และบทเรียนจากรายงาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแบบใหม่

: ภาษีอากรและมาตรฐานการสอบบัญชี

: การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับผู้ประกอบการ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

: การประชุมและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทมหาชนจำกัดที่มีแผนที่จะทำ IPO

: The Framework for Internal Audit Effectiveness: The New IPPF
Updating International Professional Practices Framework (IPPF)

: การยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการธุรกิจให้แก่ธุรกิจบริการด้วยระบบการให้บริการรับงบการเงินผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Filing) รุ่นที่ 14 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

: Update ภาษีอากรและบัญชี รุ่นที่ 1/58

: ผู้ทำบัญชีปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ครั้งที่ 2/2558

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา (ต่อ)

ปี 2556 – 2563 : COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุม ภายในล่าสุด

: โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 9 ประกอบด้วยเรื่อง

- การบริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- บทบาทและหน้าที่งานตรวจสอบภายใน
- บทบาทการให้คำปรึกษาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
- การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ CO-SO-ERM ของแต่ระบบงานพร้อมกรณีศึกษา
- การวางแผนงานบริหารงานตรวจสอบประจำปี
- Audit Process วิธีการวางแผนงานตรวจสอบระบบงาน
- Audit Process เทคนิคการจัดทำกระดาษทำการและวิธีการ ตรวจสอบภาคสนาม
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (System IT Auditing ฯ)
- การตรวจสอบทุจริต
- วิธีการรายงานการตรวจสอบ
- การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน

: โครงการสัมมนาเสริมความคิด ติดปีกวิชาชีพบัญชีกับคณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

: ต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

: อบรม 12 ชั่วโมงของผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

: โครงการติว CIA Part 1 กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

: การเตรียมความพร้อมของหน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

อื่นๆ

- ไม่มี -