



ลิลล
พร็อพเพอร์ตี้

“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”



ANNUAL REPORT 2019
รายงานประจำปี 2562





สารบัญ

4	รายงานจากประธานกรรมการบริหาร
6	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
7	สรุปข้อมูลทางการเงิน
8	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร
32	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
36	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
42	สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
50	ปัจจัยความเสี่ยง
62	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ
90	การกำกับดูแลกิจการ
112	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
118	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
122	รายการระหว่างกัน
124	คำอธิบายผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
128	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
130	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
133	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
137	งบการเงิน
149	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
195	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ



Content

5	Report of The Executive Chairman
6	Company Information
7	Financial Highlights
9	Board of Directors and Management
33	Policy and Overall Business Operations
37	Nature of Business
47	Overview of Real Estate Industry
51	Risk Factors
63	Shareholding Structure and Management
91	Corporate Governance
113	Social and Environmental Responsibilities
119	Internal Control and Risk Management
123	Related party transactions
125	Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status
129	Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements
131	The Report of Audit Committees
199	Audit Report of The Independent Certified Public Accountant
202	Financial Statements
214	Notes to Financial Statements
260	Other References

LALIN VISION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสู่การเป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัย ที่เติบโตอย่างยั่งยืน บนรากฐานของการพัฒนารูปแบบธุรกิจ เทคโนโลยี นวัตกรรม และสมรรถนะการแข่งขัน อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับ คุณภาพวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญต่อสังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น

LALIN MISSION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน บนทำเลที่โดดเด่น และรูปลักษณะที่ทันสมัย บริการที่ประทับใจ ในราคาที่คุ้มค่า ด้วยการจัดการแบบมืออาชีพ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อส่งมอบคุณภาพ ความเป็นอยู่ สังคมที่ดี โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ตลอดจนคำนึงถึงสังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

LALIN CORE VALUE

L A L I N คือ ค่านิยมที่ ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากร และสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ประกอบด้วย

- | | | |
|----------|---------------------------|--|
| L | Long Term Thinking | คือ การคิดในระยะยาว มองถึงความอยู่รอดและการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง |
| A | Adaptation | คือ การปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ |
| L | Life Style | คือ การเข้าใจลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อตอบสนองและส่งมอบวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี มากกว่าการส่งมอบงานก่อสร้าง ที่ประกอบด้วยเพียง อิฐ หิน ปูน ทราาย |
| I | Innovation | คือ การพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อใช้ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน อาทิ Tunnel Form และ Pre Cast เป็นต้น |
| N | Networking | คือ การมีเครือข่าย และพันธมิตรในการสร้างความสำเร็จของธุรกิจอย่างยั่งยืน |



LALIN VISION

Lalin Property PCL is determined to become a leader in residential property developer with continuous and sustainable growth based on business developments, technologies, innovations, and competitiveness in order to deliver customers with quality, life of living, and good society. We, as well as, attach great importance to society, employees, suppliers, and stockholders.

LALIN MISSION

Lalin Property PCL is a residential property development company that meets standard quality on outstanding location, modern design, impressive service, value prices, and professional management on good practices in corporate governance in order to deliver quality of life, living, and society. As well as, attach great importance to society, employees, suppliers, and stockholders to achieve sustainable growth.

LALIN CORE VALUES

L A L I N represents the values held by Lalin Property as a guideline for human resources development and business growth. LALIN is composed of the following:

L	Long Term Thinking	means	long-term thinking with insight into the business' continued survival and growth.
A	Adaptation	means	adaptability to surrounding conditions through analysis of various factors affecting business success on a regular basis.
L	Life Style	means	true customer understanding in order to respond to and deliver a good way of life, life-style and society to customers through construction using only bricks, rocks, concrete and sand.
I	Innovation	means	the development of new innovations for the purpose of increasing competitive capacity, e.g., tunnel form and precast methods, etc.
N	Networking	means	presence of networks and alliances to create sustainable business success.



รายงานจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2562 เป็นปีแห่งความยากลำบาก เนื่องจากปัญหา Trade War ได้แพร่กระจายครอบคลุมทั่วทุกภาคส่วนของโลก ทำให้เศรษฐกิจแต่ละประเทศชะลอตัวลง รวมถึงจีนซึ่งเป็นเครื่องยนต์ใหญ่ของโลก

เศรษฐกิจไทยภาคส่งออก ประสบปัญหาชะลอตัว เนื่องจากประเทศคู่ค้าส่วนใหญ่ เศรษฐกิจชะลอตัว และค่าเงินบาทของไทย แข็งค่าเกินประเทศคู่แข่ง ภาคการท่องเที่ยวก็ชะลอตัวลง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากจีน ซึ่งเป็นกลุ่มใหญ่สุดของประเทศ ทำให้รายได้จากการท่องเที่ยว เติบโตน้อยกว่าเป้าหมาย เหลือเพียงเครื่องยนต์การใช้จ่ายภาครัฐบาล ซึ่งก็เกิดปัญหาเทคนิคการเมือง ทำให้การจัดตั้งรัฐบาล การแถลงนโยบาย ตลอดจนการผ่านงบประมาณ ใช้เวลามากเกินไป ทำให้เศรษฐกิจ มีพลังขับเคลื่อนต่ำ ทำให้เศรษฐกิจไทยเติบโตเพียง 2.4%

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย นอกจากได้รับผลกระทบ จาก demand ต่างประเทศ โดยเฉพาะจีนชะลอตัวลงแล้ว ธนาคารแห่งประเทศไทย ยังออกมาตรึงการ Loan to Value Ratio เข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น ทำให้ Post Finance ยากขึ้น กระทั่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในวงกว้าง โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงภาวะเศรษฐกิจ และตลาดคอนโดมิเนียม จึงได้ชะลอการสร้างคอนโดมิเนียมมา 2 ปี คงเน้นเฉพาะแนวราบ และ Real Demand และได้ปรับกลยุทธ์ ตามสภาพตลาดที่แข่งขันเพิ่มขึ้น และกำลังซื้อผู้บริโภคที่อ่อนแอลง และด้วยกลยุทธ์การบริหารและกลยุทธ์ธุรกิจที่ถูกต้อง บริษัทยังมียอดโอนเพิ่มขึ้น 13.2 % และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 14.7 %

ในฐานะตัวแทนบริษัทลาลินฯ ต้องขอขอบคุณทีมงานลาลินทุกคน ที่ทุ่มเทพลังความสามารถ และสามัคคีในการฝ่าอุปสรรคต่างๆ มาได้ด้วยดี ขอขอบคุณสถาบันการเงิน Suppliers และผู้ซื้อทุกท่าน ที่ช่วยสนับสนุนงานของบริษัท ด้วยดีเสมอมา



(นายไชยยันต์ ชاکกุล)

ประธานกรรมการบริหาร



Report of Executive Chairman

The year 2019 was one of difficulty because the effects of the trade war spread and reverberated over every corner of the world. Consequently, the economies of each country became sluggish, including in China, which is a large global engine.

The export sector of the Thai economy faced the problem of a slow-down, because most of its trading partner countries also experienced economic slow-downs and the value of Thailand's strengthening baht currency exceeded the currency values of its competitor countries in trade. The tourism sector was sluggish, particularly for Chinese tourists, who are the largest tourist group in the country. Consequently, the growth in terms of income from tourism did not meet set goals and the only thing left is the engine of expenditures in the government sector, which causes problems with political technique. Consequently, the establishment of the government, policy announcements and budgets took too long. Thus, economic power is low and the Thai economy has grown by only 2.4 percent.

Apart from being subject to impact due to a slow-down in foreign demand, particularly from China, Thai real estate businesses have been affected by more stringent loan-to-value ratio measures set forth by the Bank of Thailand for the loan offerings of commercial banks. Consequently, post-finance has become more difficult with widespread impact on the real estate market, particularly the condominium market.

The Company is aware of economic conditions and the condominium market. Thus, we have delayed condominium construction for the past two years and will continue with particular focus on low-rise housing as well as real demand. We have also made adjustments in our strategies based on increasing market competition and weaker consumer spending power. And with the right management and business strategies, the Company has continued to have increased transfers by 13.2 percent and a higher net profit by 14.7 percent.

As a representative of Lalin, I would like to thank everyone on the Lalin team for devoting their energy, ability and unity to overcoming various obstacles so well. I would also like to thank our all of our financial institutions, suppliers and buyers who have always helped support the Company.

(Chaiyan Chakarakul)
Executive Chairman



ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

Company Information

บริษัท ลาลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Lalin Property Public Company Limited

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	924,999,441 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
วันที่ก่อตั้ง	:	8 กันยายน 2531

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)



“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท ”

สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2560	2561	2562
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	8,478.64	8,529.38	10,063.12
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	9,893.96	10,429.55	11,501.88
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	2,467.36	1,820.54	2,720.72
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	1,902.63	2,612.82	2,217.42
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	4,369.98	4,433.36	4,938.14
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	925.00	925.00	925.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	5,523.97	5,996.20	6,563.74
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result			
รายได้จากการขาย (Sales)	3,589.20	4,082.06	4,623.04
รายได้รวม (Total Revenue)	3,598.92	4,098.66	4,640.93
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	1,429.94	1,608.15	1,810.77
กำไรสุทธิ (Net Profit)	691.71	777.15	891.51
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.74	0.84	0.96
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	5.97	6.48	7.10
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	3.49	4.78	3.74
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.07	0.33	0.08
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	39.84%	39.40%	39.17%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	24.24%	24.38%	24.74%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	18.97%	19.04%	19.28%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	12.98%	13.49%	14.20%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	7.14%	7.65%	8.13%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.79	0.74	0.75
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)	0.56	0.45	0.50
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Number of Outstanding Shares (Million Shares)	925.00	925.00	925.00

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

1. นายวิศักดิ์ วัชรธรรมาวงศ์

อายุ 73 ปี

- | | |
|------------------------------------|--|
| ตำแหน่งในบริษัท | - ประธานกรรมการบริษัท |
| ได้รับแต่งตั้งเป็น กรรมการตั้งแต่ | - 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 17 ปี) |
| การศึกษา | - ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 30 ปี |
| การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ | - ยังไม่ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD |
| ประวัติการทำงาน | - 2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ |
| | - 2531 - 2545 ประธานกรรมการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ |
| คุณสมบัติต้องห้าม | - ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน
ได้กระทำโดยทุจริต |
| | - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
ในรอบปีที่ผ่านมา |
| การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา | - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง |
| | - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 |
| สัดส่วนการถือหุ้น | - ร้อยละ 28.30 |

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 1 แห่ง

Board of Directors and Management

1. Mr.Taveesak Watcharakawong

73 years old

Position	- Chairman
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 17 Year)
Education	- Over 30 years experience in Real Estate Business
Director Training	- Still not participate in Director training courses of IOD
Working Experience	- 2003 – Present Chairman Lalin Property Public Co.,Ltd - 1998 - 2002 Chairman Lalin Land & House Co.,Ltd.
Disqualifications	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company in the past one year.
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 28.30%

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be directors in one non-listed company which doesn't have any conflict of interest to the company.

2. นายไชยยันต์ ชาครกุล

อายุ 71 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่	- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 17 ปี)
การศึกษา	- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมด้วยเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ ประวัติการทำงาน	- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 65 - IOD - 2546 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ - 2531 - 2545 กรรมการผู้จัดการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
สัดส่วนการถือหุ้น	- ร้อยละ 25.51
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	
ไม่มี	
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
	เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 3 แห่ง

2. Mr.Chaiyan Chakarakul**71 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Director - Executive Chairman
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 17 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University - M.S.Thammasart University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and "Kellogg" Graduate School of Management North-Western University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - Capital Market Academy (CMA), Class 7
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 65 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2003 - Present Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 1988 - 2002 Managing Director, Lalin Land and House Co.,Ltd.
Disqualifications	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company in the past one year.
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 25.51%
Position taking in other organization in the past year	

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be directors in three non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

3. นายสุวธรณ แทนสถิตย์

อายุ 75 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่	- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 17 ปี)
การศึกษา	- ปริญญาโท M.Sc. in Commerce, University of Santo Tomas, Philippines - ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ – University of East – Philippines - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 355
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ	- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 63 - IOD
ประวัติการทำงาน	- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และกรรมการรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - 2539 - 2549 รองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - 2516 - 2539 ผู้บริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
สัดส่วนการถือหุ้น	- ไม่มี
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
<u>บริษัทจดทะเบียน</u>	
	- กรรมการและกรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. กรุงเทพประกันภัย
<u>บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u>	
	เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 2 แห่ง

3. Mr. Suvarn Thansathit**75 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Independent Director - Chairman of the audit committee
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 17 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - M.SC in Commerce, University of Santo Tomas, Philippines - BBA (Management) – University of East – Philippines - The National Defense for joint state-private sectors course, class 355
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 63 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2006 - Present Director / Senior Executive Vice President Bangkok Bank Public Co.,Ltd. - 1996 - 2006 Senior Executive Vice President Special Asset Management Bangkok Bank Public Co.,Ltd. - 1973 - 1996 Executive, Bangkok Bank Public Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 0.00%
Position taking in other organization in the past year	

Listed Companies

- Executive Director, Bangkok Bank PCL.
- Independent Director, Nominating and Remuneration committee Bangkok Insurance PCL.

Non-listed Companies

Be directors in two non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์

อายุ 76 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่

- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 17 ปี)

การศึกษา

- ปริญญาโท M.B.A. (International Trade & Finance), Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden
- ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยม ดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2

การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 85 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2556 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- 2538 - 2555 ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.จี เจ สตีล

กรรมการอิสระ บมจ.ไอรา แคปปิตอล

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

4. Mr. Niputh Jitprasonk**76 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Independent Director - Member of the Audit Committee
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 17 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - M.B.A. International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - Bachelor of Arts, (Honour First Class) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 7 - Capital Market Academy (CMA), Class 2
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 85 - IOD
Working Experience	- 1995 – Present Real Estate Management Program – Thammasart University
Disqualifications in the past one year:	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 0.00%
Position taking in other organization in the past year	

Listed Companies

- Independence director and chairman of the audit committee – G J Steel Pcl
- Independence director – Aira Capital Pcl Non-listed Companies

Non-listed Companies

None

5. นายสาริต ชาญเชาวน์กุล

อายุ 72 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่
การศึกษา

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- 23 ธันวาคม 2552 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 10 ปี)
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K.
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 7 ปี 2558 - IOD
- หลักสูตร International Advanced Management Program, MIT, USA.
- ทุน Hubert Humphrey Fellowship ด้าน Planning & Resource Management ที่ Massachusetts Institute of technology (MIT), USA.
- ทุน APO ด้าน Effective Problem Solving for Decision Makers ที่ประเทศญี่ปุ่น
- ทุนรัฐบาลเนเธอร์แลนด์ ด้าน Industrial Quality Control ที่สถาบัน Bouwcentrum, Rotterdam

การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ
ประวัติการทำงาน

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 83 - IOD
- 2547 - 2551 เลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ
สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 2546 - 2547 รองเลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ
สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 2544 - 2546 รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการตรวจสอบ บล.หลักทรัพย์เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 2 แห่ง

5. Mr.Satit Chanjavanakul**72 Years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Independent Director - Member of the Audit Committee
Date of Nomination	- December 23, 2009 (Years in position: 10 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - MBA Thammasat University - M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - Capital Market Academy (CMA), Class 5 - International Advanced Management Program, Massachusetts Institute of technology (MIT), USA. - Hubert Humphrey Fellowship Scholarship - Planning & Resource Management, Massachusetts Institute of technology (MIT), USA. - APO Scholarship - Effective Problem Solving for Decision Makers; Japan - Netherlands Government Scholarship - Industrial Quality Control; at Bouwcentrum Institute, Rotterdam
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 83 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2004 - 2008 Secretary General, Board of Investment (BOI), - 2003 - 2004 Deputy Secretary General, Board of Investment (BOI) - 2001 - 2003 Deputy Permanent Secretary, Ministry of Industry
Disqualifications in the past one year.	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 0.00%

Position taking in other organization in the past yearListed Companies

- Member of audit committee; Asia Plus Group Holding PCL.

Non-listed Companies

Be directors in two non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

6. นายณัฐ สง่างเคราะห

อายุ 60 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการบริหาร
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 17 ปี) - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ ประวัติการทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 67 - IOD - 2555 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ - 2546 - 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ - 2543 - 2545 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮาส์ - 2532 - 2543 ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮาส์
คุณสมบัติต้องห้าม	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
สัดส่วนการถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ร้อยละ 0.04
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ บริษัท พรอสเพอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

6. Mr.Nat Sangarsongkogk**60 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Director - Executive Director
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 17 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - Master of Business Administration (MBA), Rangsit University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 67 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2012 - Present Deputy Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2012 Assistant Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2000 - 2002 Senior Project Management Manager, Lalin Land & House Co.,Ltd. - 1989 - 2000 Project Management Manager, Lalin Land & House Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year.	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 0.04%

Position taking in other organization in the past yearListed Companies

None

Non-listed Companies

Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

7. นายชูรัชญ์ ชาศกุล

อายุ 42 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา

- 25 เมษายน 2555 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 8 ปี)
- M.B.A American University U.S.A. (2547)
- M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. (2545)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วศบ.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2542)
- หลักสูตร “ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปนป) รุ่น 3 - สถาบันพระปกเกล้าฯ (ปนป)

การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ
ประวัติการทำงาน

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 161 - IOD
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2555 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2553 - 2555 ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2552 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2551 - 2552 Assistance Vice President บมจ.ปริ๊นเคอร์ กรุ๊ป
- 2549 - 2551 Analyst บล.พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2549 Analyst บล.ภัทร จำกัด (มหาชน)

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

สัดส่วนการถือหุ้น

- ร้อยละ 6.36

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

7. Mr.Churat Chakarakul**42 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Director - Executive Director
Date of Nomination	- April 25, 2012 (Years in position: 8 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. American University U.S.A. - M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - Bachelor of Engineering, Chulalongkorn University - New generation leader in Democracy Program Class 3 – King Prajadhipok Institute's Society
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 161 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2004 - Present Deputy Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2004 Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Assistant Marketing Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Analyst – Investment Banking - Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Analyst – Investment Banking - Phatra Securities Public Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year.	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended the 2019 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- 6.36%
Position taking in other organization in the past year	

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

8. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล

อายุ 53 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้าง

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มศว.ประสานมิตร
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

- Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2556 - 2558 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2554 - 2556 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บจก.ทีซีซี แลนด์
- 2551 - 2554 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บมจ.พฤษาเรียลเอสเตท
- 2547 - 2551 ผู้อำนวยการโครงการ บมจ.เคทีคอนสตรัคชั่น

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา :

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

8. Mr.Wanchai Aranvutikul**53 years old**

Position	- Assistant Managing Director - Construction
Education	- M.B.A. - Srinakharinwirot University
	- Bachelor of Civil Engineering, King Mongkut's University of Technology North Bangkok
	- Mini MRE - Thammasat University
Working Experience	- 2015 - Present Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd.
	- 2013 - 2015 Senior Project Construction Director - Lalin Property Public Co.,Ltd.
	- 2012 – 2013 Senior Project Manager - TCC Land Co.,Ltd.
	- 2007 - 2012 Senior Project Manager - Prukha Real Estate Public Co.,Ltd
	- 2003 - 2007 Project Director - Ktech Construction Public Co.,Ltd
Share Holder (%)	- 0.00%
Family relation with Director & Executive	- None

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

None

9. นายกิตติชัย ฐิตะพานิชย์

อายุ 45 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร

การศึกษา

- ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล

- ปริญญาตรี สังคมวิทยา มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการทำงาน

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้

- 2561 - 2562 ผู้จัดการทั่วไป บ. VPLS Thailand

- 2556 - 2561 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บ. NIIT Technologies Thailand

- 2553 - 2556 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บ. Nissan Motor Thailand

- 2551 - 2553 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บ. Packsys Global Thailand

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา :

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

9. Mr.Kittichai Thitapanich**45 years old**

Position	- Assistant Managing Director - Management
Education	- Master of science in Information Technology - Mahidol University - Bachelor of Art in Sociology and Anthropology - Kasetsart University
Working Experience	- 2019 - Present Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2018 - 2019 General Manager - VPLS Thailand Co.,Ltd - 2013 – 2018 Senior Project Manager - NIIT Technologies Thailand Co.,LTd - 2010 - 2013 Assistant General Manager at Nissan Motor Thailand co.,Ltd - 2008 - 2010 HR Manager at Packsys Global Thailand Co.,Ltd
Share Holder (%)	- 0.00%
Family relation with Director & Executive	- None

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

None

10. นายเสรี สิบธวัช

อายุ 42 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและจัดซื้อ
- เลขานุการบริษัท

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A.
- Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 - IOD

ประวัติการทำงาน

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงินและจัดซื้อ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2558 - 2562 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2551 - 2558 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2549 - 2550 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
- 2546 - 2548 Trader บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย
- 2542 - 2544 Internal Auditor ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

10. Mr.Seri Sintuas**42 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Senior Director (Finance & Procurement) - Company's Executive Secretary
Education	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. - Chulalongkorn University - B.B.A. - Thammasat University - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - CSP Class 50 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2019 - Present Senior Director (Finance & Procurement) - Lalin Property Public Co.,Ltd - 2015 - 2019 Finance Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2008 - 2015 Finance Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2006 – 2007 Assistant Finance Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2005 Trader – The Siam Cement PLC. - 1999 - 2001 Internal Auditor - Bangkok Bank Public Co., Ltd.
Share Holder (%)	- 0.00%
Family relation with Director & Executive	- None
Position taking in other organization in the past year	
<u>Listed Companies</u>	
None	
<u>Non-listed Companies</u>	
Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)	

11. นางชนิษฐา รสรมวิเศษ

อายุ 56 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

การศึกษา

- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

- Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

- 2546 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ.ลิล พร็อพเพอร์ตี้

- 2531 - 2545 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.ลิล แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

11. Ms.Kanitha Thamviseth**56 years old**

Position	- Account Manager
Education	- Bachelor of Accountancy – Bangkok University - Mini MBA - Chulalongkorn University
Working Experience	- 2003 – Present Account Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 1988 – 2002 Assistant Account Manager - Lalin Land and House Co.,Ltd.
Share Holder (%)	- 0.00%
Family relation with Director & Executive	- None

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค. 2562	ซื้อ/รับโอน ระหว่างปี	ขาย/โอนออก ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2562
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตติกวาศ์	ประธานกรรมการ	261,806,113	0	0	261,806,113
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	233,775,810	2,200,100	0	235,975,910
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาธิต ชาญเขาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	364,393	0	0	364,393
7. นายชูชีพ ชาศกรกุล	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	58,863,636	0	0	58,863,636
8. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
9. นายมนตรี มนตรีมน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นายเลิ่ สันธอุสว	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	0	0	0	0
11. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0

Change in Shares hold by Company's directors and management

Name	Positions	Share as of Jan 1,2019	Bought/ Received during year	Sold during year	Share as of Dec 31,2019
1. Taveesak Watcharakawong	Chairman	261,806,113	0	0	261,806,113
2. Chaiyan Chakarakul	Director and Executive Chairman	233,775,810	2,200,100	0	235,975,910
3. Suvarn Tansathit	Independent Director and Chairman of audit committee	0	0	0	0
4. Niputh Jitprasonk	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
5. Satit Chanjavanakul	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
6. Nat Sangarsongkogr	Director and Deputy Managing Director	364,393	0	0	364,393
7. Churat Chakarakul	Director and Deputy Managing Director	58,863,636	0	0	58,863,636
8. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director	0	0	0	0
9. Montree Montreemanee	Assistant Managing Director	0	0	0	0
10. Seri Sintuas	Finance Director and Company's Executive Secretary	0	0	0	0
11. Kaniitha Thamviseth	Account Manager	0	0	0	0

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาทโดยมีนายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ และนายไชยยันต์ ซาครกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยได้เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ ลลิต วิลล์ ในพื้นที่ 2 ทำเล คือ ถนนศรีนครินทร์ และสุขุมวิท จำนวนรวม 800 ยูนิต มีพื้นที่รวมจำนวน 88 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 1,100 ล้านบาท โดยในปัจจุบันได้ปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดดำเนินการโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง แม้กระทั่งช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ช่วงปี 2540 โดยบริษัทเป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และไม่เป็นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) กับสถาบันการเงินแห่งใดเลย

ในช่วงวิกฤติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มการทำการตลาดสำหรับบ้านจัดสรรใหม่ๆ หลายประการ เช่น โครงการ Friend get Friend และการนำระบบค้ำประกันเงินดาวน์ (Escrow Account) มาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ เป็นเพียงหนึ่งในไม่กี่บริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่ต้องเข้าสู่แผนฟื้นฟูปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้นำในการนำกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการ และที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPAs) ของสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งการจัดซื้อจากการประมูลทรัพย์สินจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง และขยายเพิ่มขึ้นทุกปี รวมทั้งมีต้นทุนการดำเนินงานที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรงอย่างเช่นปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความเป็นมาที่สำคัญ ดังนี้

- ปี พ.ศ. 2540 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2541 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ
- ปี พ.ศ. 2542 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 555 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2545 แปลงสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 825 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2560 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 925 ล้านบาท

ทั้งนี้ตลอดช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทฯ ได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทฯ ได้เปิดแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ และในปีถัดมา บริษัทฯ ได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่อีกหนึ่งตัว ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่นี้เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม ทั้งนี้จนถึง ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ Lanceo และ Lio ไปแล้วทั้งสิ้น 61 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 41,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้นดังกล่าว ทางบริษัทฯ ได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทฯ มีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, และนครราชสีมา โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18 โครงการ

Policy and Overall Business Operations

Significant Changes and Development

Lalin Property Public Co., Ltd. was founded on 8 September 1988 with initial registered capital of 20 million baht and Mr. Thaweesak Wacharakhawong and Mr. Chaiyan Chakornkul as the first shareholders. The company conducts housing business under the slogan “Home Built with the Best Intention”. The first housing project under the project name “Lully Ville” was set up in two areas, namely, Srinagarind and Dhupateme Roads, with a total of 800 housing units on 88 rai of land and a project value of 1,100 million baht. The project has already been closed. Throughout the past, the company has continually launched housing projects, even during the economic crisis of 1997 when the company was one of only a few companies in Thailand that did not require debt restructuring and created no NPL for any financial institutions.

During the time of crisis for the real estate industry, the company started marketing for new housing projects, e.g. the project Friend-get-Friend and the implementation of escrow accounts to build customer confidence. As a result, the company was one of only a few companies in the real estate industry with no need to re-negotiate its debt structure with any financial institution. Moreover, the company was the leader in implementing the strategy to purchase projects and land as collateral for the NPAs of financial institutions and asset auction from the Financial Sector Restructuring Authority (FSRA) for further development. As a result, the company was able to develop projects continually and with annually increasing sales figure and competitive operating costs under today’s conditions of fierce competition.

The company has increased its registered capital consistently to support project development as follows:

1997 Increased registered capital to 250 million baht.

1998 Increased registered capital to 300 million and 400 million baht, respectively.

1999 Increased registered capital to 555 million baht.

2002 Converted to public company on 3 September 2002 and registered in the SET with registered capital increased to 825 million baht.

2017 Increased registered capital to 925 million baht.

Throughout the past ten years, the company has expanded projects consistently to support business growth and replace previously completed projects. The company has conducted regular research on market demand and developed products to meet consumer demands and expand its customer base. In 2010, the company launched a new brand, “Lanceo”, with single home and modern duplex home projects, designed by a designing company with performance accepted worldwide with an Organic Contemporary theme blending contemporary work with nature. The following year, the company launched another new brand, “Lio”, a 2-storey and 3-storey town home project in modern ecology style. The two brands are for customer base expansion to the market of new generation consumers. As of the end of 2019, the company had launched a total of 61 “Lanceo” and “Lio” projects valued at approximately 41,000 million baht.

Furthermore, the company launched an 8-storey condominium project to support specific consumer groups, especially those who are new graduates who have just started working and people who want to live in condominiums in the city. During 2011-2013, the company launched four 8-storey condominium projects under the brand “Levo” and “Lib” valued at approximately 1,200 million baht. The first project began to generate income in late 2012. In addition to expanding customer base to a wider age range, the company also expanded its customer base in terms of geographic area. The company has expanded its business to provincial markets since 2012, to provinces with capacity such as Chonburi, Rayong, Chachoensao, and Nakhonratchasima. At the end of 2019, a total of 18 new projects were launched in provincial markets.



เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ดังปณิธานของบริษัท “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสภาวะการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคายุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางลงไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องปีละไม่ต่ำกว่า 7 - 9 โครงการ และสำหรับแผนงานในปี 2563 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องอีกทั้งสิ้นจำนวน 9-11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 5,000 - 5,500 ล้านบาท โดยตั้งเป้ายอดขายรับรู้รายได้ในปี 2563 ที่ 5,250 ล้านบาท ส่วนเป้าหมายในระยะ 3-5 ปีข้างหน้า บริษัทตั้งเป้าเติบโตที่ร้อยละ 10-15 ต่อปี โดยตั้งเป้าเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในสินค้าประเภททาวน์โฮมราคา 1.5 - 2.5 ล้านบาท จากประมาณร้อยละ 8 เป็นร้อยละ 10



Business Goals

The company is determined to become the nation's leading business in the housing business with policy focused on stable, continual growth and business expansion by taking factors into consideration with prudence and caution and seeking new business opportunities. The company is considering concepts for developing projects capable of meeting customer demands from project location, housing development with consideration of functionality, modern design, cost effectiveness as well as the building of quality society. The company's motto is "Homes Built with the Best Intention". Under normal conditions, the company launches new housing projects every year in areas with capacity, according to the Five-Corner Home policy, with fair selling prices and quality society, with emphasis on lower middle to high class customers, and focus on customers with real demand. During the past years, the company continually launched 7 - 9 new projects in each year. And for 2020's Plan, the company plans to continually launch 9 – 11 more new projects with an approximate total value of 5,000 – 5,500 million baht. The company set revenue target in 2020 at 5,250 million baht. In term 3-5 years target, the company set revenue growth at 10-15% per year, and target to increase market share in townhome segment within price range 1.5-2.5 million baht from 8% to 10%.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาศกรกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนด์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนด์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2562 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18 โครงการ

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 30 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 1.5 - 6 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 25,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย รวมถึงความคุ้มค่าของราคา เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ใใจของพนักงานบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าชื่อโครงการต่างๆ เพื่อให้แต่ละชื่อโครงการมีลักษณะเฉพาะสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม ปัจจุบัน มีตราสินค้าที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

โครงการลลิล กรีนวิลล์ ลักซ์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 7.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการลลิล กรีนวิลล์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 5.0 ล้านบาทขึ้นไป

Nature of Business

Lalin Property Public Company Limited is a developer of houses with land for commercial sales. The Company currently has registered capital of 925 million Baht (of which 825 million Baht is fully paid-up). Mr. Taveesak Watcharakkawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Executive Chairman. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “Lio”. The company launched a new condominium project branded “LEVO” in 2011, and “The LIB” in 2012 to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for over 30 years. Moreover, since 2012 Company has started to expand business to other potential provinces. At the end of 2019, Company had already launched 18 projects in up-country market.

With its extensive experience spanning over 30 years, the Company is the leader of the mid market housing segment, targeting customers looking to purchase homes in the 1.5 - 6 million Baht range. This segment represents a market supported by real demand, with consumers possessing a household income of between 25,000 -120,000 Baht per month. This market also includes a significant number of the population. The Company is committed to ongoing product development, to meet the needs of consumers, whether in terms of project locations; developing house designs with a regard for functionality; contemporary design; and value for money. This reflects the philosophy carried in the hearts of all Lalin Property employees: “Houses built on good intentions”.

The Company seeks to develop projects that meet demand for housing in areas that consumers want, striving to make the Lalin Property name widely associated with value and quality. The homes in each project offer a selection of designs to choose from. Customers can purchase either one of 3 options in the projects: pre-built homes, semi-pre-built homes and built-to-order homes. This approach and business strategy has allowed the Company to fulfill the needs of its customers, inspiring them with confidence in its operations. Company had registered trademark for project’s names, and each of project names have their own customer target. At present, Company has project names under management as follow.

Lalin Greenville Luxe



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 7 Million Baht.

Lalin Greenville



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 5 Million Baht.

โครงการบ้านลาลิ



ลักษณะโครงการ

: โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า

: เน้นกลุ่มลูกค้าระดับค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 3.0 – 5.0 ล้านบาท

โครงการบ้านบุริรัมย์



ลักษณะโครงการ

: โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่

กลุ่มลูกค้า

: เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ราคาขายประมาณ 2.2 – 4.0 ล้านบาท

โครงการลาลิ วิลล่า



ลักษณะโครงการ

: เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดแนวคิดใหม่ และทาวน์เฮ้าส์

กลุ่มลูกค้า

: เน้นกลุ่มลูกค้าระดับล่างที่ราคาขายประมาณ 1.0 – 2.5 ล้านบาท

โครงการ The Balcony Home



ลักษณะโครงการ

: เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง

กลุ่มลูกค้า

: เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.45 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LANCEO



ลักษณะโครงการ

: เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary

กลุ่มลูกค้า

: เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 4.0 ล้านบาท

Baan Lalin



Project Type : Detached House

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 3.0 – 5.0 Million Baht.

Baan Burirom



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept)

Target Customer : Medium Income Segment. Selling price's approximately 2.2 – 4.0 Million Baht.

Lully Ville



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept), and Townhouse

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.0 – 2.5 Million Baht.

The Balcony Home



Project Type : In town Townhouse

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 3.5 Million Baht.

LANCEO



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept) under concept Modern Organic Contemporary

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 4.0 Million Baht.

โครงการ LIO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “Modern Ecology”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ที่ราคาขายประมาณ 1.5 - 2.5 ล้านบาท

โครงการ LEVO Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Revolution of Life”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคาขายประมาณ 1.8 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LIB Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Liberty of Living”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคาขายประมาณ 1.4 - 2.5 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรับรู้รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่	1,836.20	51.16%	1,862.76	45.63%	1,800.84	38.95%
ทาวน์เฮ้าส์	1,696.03	47.25%	2,205.61	54.03%	2,819.91	61.00%
อาคารชุด	56.97	1.59%	13.69	0.34%	2.28	0.05%
รวม	3,589.20		4,082.06		4,623.03	

LIO



Project Type : Townhouse for young generation under concept “Modern Ecology”

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.5 – 2.5 Million Baht.

LEVO Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Revolution of Life”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station.

Selling price's approximately 1.8 – 3.0 Million Baht.

LIB Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Liberty of Living”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station.

Selling price's approximately 1.4 – 2.5 Million Baht.

The company's main revenue comes from the real estate business, which can be divided into four types of housing products, namely, single homes, duplexes, townhouses and condominiums. The revenue from each type of product can be summarized as follows:

Product Types	2017		2018		2019	
	Million ฿	%	Million ฿	%	Million ฿	%
Revenue from Sales						
Detached House & Semi-Detached House	1,836.20	51.16%	1,862.76	45.63%	1,800.84	38.95%
Townhouse	1,696.03	47.25%	2,205.61	54.03%	2,819.91	61.00%
Condominium	56.97	1.59%	13.69	0.34%	2.28	0.05%
Total	3,589.20		4,082.06		4,623.03	

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2558 - 2562					
	2558	2559	2560	2561	2562
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	11,837	12,736	12,129	15,563	14,161
- บ้านแฝด	2,366	1,895	2,535	2,101	2,564
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	19,624	17,111	16,634	20,051	21,526
- อาคารชุด	67,551	72,886	63,319	73,121	53,163
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	101,378	104,628	94,617	110,836	91,414
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	19,591	19,156	17,995	17,507	18,279
- บ้านแฝด	95	119	142	107	123
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,689	2,640	2,100	2,385	1,841
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	22,375	21,915	20,237	19,999	20,243
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	123,753	126,543	114,854	130,835	111,657
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-9.34%	7.59%	-4.77%	28.31%	-9.01%
- บ้านแฝด	-16.10%	-19.91%	33.77%	-17.12%	22.04%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	8.67%	-12.81%	-2.79%	20.54%	7.36%
- อาคารชุด	-10.00%	7.90%	-13.13%	15.48%	-27.29%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	-6.99%	3.21%	-9.57%	17.14%	-17.52%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-4.61%	-2.22%	-6.06%	-2.71%	4.41%
- บ้านแฝด	10.47%	25.26%	19.33%	-24.65%	14.95%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-29.66%	-1.82%	-20.45%	13.57%	-22.81%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-8.47%	-2.06%	-7.66%	-1.18%	1.22%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	-7.26%	2.25%	-9.24%	13.91%	-14.66%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	25.40%	25.20%	26.23%	25.28%	29.05%
- บ้านแฝด	1.99%	1.59%	2.33%	1.69%	2.41%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	18.03%	15.61%	16.31%	17.15%	20.93%
- อาคารชุด	54.59%	57.60%	55.13%	55.89%	47.61%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2019

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2015-2019					
	2015	2016	2017	2018	2019
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	11,837	12,736	12,129	15,563	14,161
- Semi-detached house	2,366	1,895	2,535	2,101	2,564
- Townhouse and shop house	19,624	17,111	16,634	20,051	21,526
- Condominium	67,551	72,886	63,319	73,121	53,163
Total of building by developers	101,378	104,628	94,617	110,836	91,414
2. Private construction					
- Detached house	19,591	19,156	17,995	17,507	18,279
- Semi-detached house	95	119	142	107	123
- Townhouse and shop house	2,689	2,640	2,100	2,385	1,841
Total for private construction	22,375	21,915	20,237	19,999	20,243
Total of newly completed and registered housing	123,753	126,543	114,854	130,835	111,657
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	-9.34%	7.59%	-4.77%	28.31%	-9.01%
- Semi-detached house	-16.10%	-19.91%	33.77%	-17.12%	22.04%
- Townhouse and shop house	8.67%	-12.81%	-2.79%	20.54%	7.36%
- Condominium	-10.00%	7.90%	-13.13%	15.48%	-27.29%
Total of building by developers	-6.99%	3.21%	-9.57%	17.14%	-17.52%
2. Private construction					
- Detached house	-4.61%	-2.22%	-6.06%	-2.71%	4.41%
- Semi-detached house	10.47%	25.26%	19.33%	-24.65%	14.95%
- Townhouse and shop house	-29.66%	-1.82%	-20.45%	13.57%	-22.81%
Total for private construction	-8.47%	-2.06%	-7.66%	-1.18%	1.22%
Total of newly completed and registered housing	-7.26%	2.25%	-9.24%	13.91%	-14.66%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	25.40%	25.20%	26.23%	25.28%	29.05%
- Semi-detached house	1.99%	1.59%	2.33%	1.69%	2.41%
- Townhouse and shop house	18.03%	15.61%	16.31%	17.15%	20.93%
- Condominium	54.59%	57.60%	55.13%	55.89%	47.61%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2562 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 91,414 ยูนิต ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าสูงถึงร้อยละ 17.52 โดยตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในปี 2562 อยู่ที่ 14,161 ยูนิต ปรับลดลงร้อยละ 9.01 (ซึ่งหากพิจารณาประเภทโดยละเอียด บ้านเดี่ยวสองชั้น ซึ่งถือเป็นสินค้าหลัก จะมีตัวเลขจดทะเบียนอยู่ที่ 10,507 ยูนิต ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 20.23) ในขณะที่ตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ในปี 2562 อยู่ที่ 21,526 ยูนิต ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.36 (ซึ่งหากพิจารณาเฉพาะสินค้าทาวน์เฮ้าส์จะมีตัวเลขจดทะเบียนอยู่ที่ 19,786 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.47 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนทาวน์เฮ้าส์สองชั้นจะอยู่ที่ 13,557 ยูนิต ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 10.05) ในขณะที่ตัวเลขอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2562 อยู่ที่ 53,163 ยูนิต ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 73,121 ยูนิต หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 27.29

ซึ่งจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทจัดสรร จะพบว่าภาพรวมแทบไม่มีการขยายตัวเลยในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2562 เป็นปีที่มียุติบัตรออกมามากมายหลายใบจี้เข้ามากกระทบต่อตลาด ไม่ว่าจะเป็นการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการทำสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และประเทศจีน ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปยังประเทศอื่นๆ ในโลก รวมถึงประเทศไทย นอกจากนี้ตลาดยังคงเผชิญกับปัญหาระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงทรงตัวในระดับสูง ซึ่งเป็นตัวบั่นทอนความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค รวมทั้งในปี 2562 นี้ ยังเป็นปีที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเริ่มนำมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV มาเริ่มบังคับใช้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดอย่างมาก โดยเฉพาะในกลุ่มคอนโดมิเนียม ซึ่งทำให้ยอดขายและยอดโอนทั้งตลาดปรับลดลงอย่างมากโดยเฉพาะในไตรมาสสอง ซึ่งเป็นไตรมาสแรกที่มาตรการเริ่มมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตามทางธนาคารแห่งประเทศไทย และรัฐบาลได้เห็นถึงผลกระทบของมาตรการ LTV ตลอดจนเริ่มเห็นสัญญาณการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจของไทย จึงได้มีการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ในบางประเด็น ตลอดจนได้ทยอยออกมาตรการต่างๆ มาเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น 1) มาตรการลดหย่อนภาษีให้กับผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก 2) มาตรการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท 3) มาตรการโครงการบ้านดาวน์ทาวน์ ซึ่งรัฐบาลจะช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ต่อปีไม่เกิน 1.2 ล้านบาท รายละ 50,000 บาท เป็นต้น ซึ่งจากมาตรการต่างๆ ที่รัฐบาลพยายามออกมาเพื่อกระตุ้นตลาด ส่งผลกระทบในเชิงบวกต่อตลาด ซึ่งแม้ภาพรวมในปี 2562 จะหดตัวลง แต่เป็นการปรับลดลงที่ดีกว่าไม่มีมาตรการช่วยเหลือใดๆ ออกมาเลย

ในแง่ของอุปสงค์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (Mortgage) ปลอยใหม่ที่เก็บรวบรวมโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) จากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ธนาคารภาครัฐ และสถาบันการเงินต่างๆ ตัวเลขภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปลอยใหม่ในปี 2562 อยู่ที่ 640,259 ล้านบาท ปรับลดลง 62,641 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า หรือลดลงประมาณร้อยละ 8.91 ซึ่งนับเป็นการหดตัวของสินเชื่อที่อยู่อาศัยปลอยใหม่ในรอบเกือบ 10 ปี นับตั้งแต่การหดตัวในปี 2554 จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในประเทศไทย อย่างไรก็ตามตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยยังคงค้าง ณ สิ้นปี 2562 อยู่ที่ 4,010,235 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า 215,226 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.67

ปี	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปลอยใหม่ (ล้านบาท)	Growth (%)	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย คงค้าง (ล้านบาท)	Growth (%)
2557	575,637	7.63%	2,844,646	11.35%
2558	577,844	0.38%	3,092,947	8.73%
2559	586,050	1.42%	3,320,469	7.36%
2560	633,990	8.18%	3,525,103	6.16%
2561	702,900	10.87%	3,795,009	7.66%
2562	640,259	-8.91%	4,010,235	5.67%

Summary of Overall Real Estate Industry

Based on the data on the number of housing fully constructed and registered in Bangkok and surrounding areas of the Real Estate Information Center (REIC), the number of housing fully constructed, registered and built by operators (subdivisions) in 2019, the total was 91,414 units, a decrease from the previous year by as much as 17.52 percent. The number of fully constructed, registered single homes in 2019 was 14,161 units, which was a decrease of 9.01 percent (if considered in detail by type, two-floor single homes, which are considered the main product, the number of registrations was 10,507 units, which is a decrease of as much as 20.23 percent from the previous year). At the same time, the number of fully constructed, registered townhouses and commercial buildings in 2019 was 21,526 units, which is an increase of 7.36 percent (if only townhouse products are considered, the number of registrations was 19,786 units, an increase from the previous year by 12.47 percent, while the number of registrations for two-floor townhouses was 13,557 units, a 10.05 percent decrease from the previous year). At the same time, the number of fully constructed, registered condominiums in 2019 was 53,163 units, a decrease from the previous year (73,121 units) or a 27.29 percent decrease.

Based on the number of fully constructed, registered subdivisions, there has been practically no growth over the past four to five years. The year 2019 was a year with a number of negative factors with impact on the market such as the global economic slow-down, which is partly due to the trade war between the United States and China that has had far-reaching impact on other countries in the world, including Thailand. In addition, this market is likely to face problems with the level of household debt, which will probably remain high and is a reflection of consumer buying power. Moreover, 2019 was also a year when the Bank of Thailand began to enforce measures for controlling loan-to-value ratios (LTV), which has had tremendous impact on the market, particularly in the condominium group. The sales and transfer of registration have been substantially lower for the entire market, particularly in the second quarter, which is the first quarter when the measures were enforced. Nevertheless, the Bank of Thailand and the government have taken notice of the impact of these LTV measures and begun to see signals of a market slow-down on housing and the Thai economy. Thus, some issues of the LTV criteria have been lessened and various measures have been gradually issued as market stimuli for the real estate market such as the following: 1) tax cut measures for first-time home buyers; 2) reductions in service fees for transfers of proprietary rights and mortgage fees as low as 0.01 percent for residences not exceeding three million baht in price and 3) Measures for the “Baan Dee Mee Down” project in which the government will help people taking out home loans who have incomes of no more than 1.2 million baht with 50,000 baht per case, etc. The measures issued by the government in its efforts to provide market stimuli have had positive effects on the market. Although the overall picture for 2019 is contracted, the decreases have been better than have no measure for any assistance at all.

In terms of demand for home loans, based on the data on the number of newly offered mortgages collected by the Real Estate Information Center (REIC) from various commercial banks, state banks and financial institutions, the overall number of home loans newly offered in 2019 was 640,259 million baht, which is a decrease of 62,641 million baht from the previous year, or a decrease of 8.91 percent. This is considered a contraction of newly offered housing loans in nearly ten years since the contraction caused by massive flooding in Thailand in 2011. Nevertheless, the number on outstanding home loans at the end of 2019 was 4,010,235 million baht, which is an increase from the end of the previous year at 215,226 million baht, or an increase of 5.67 percent.

Year	Value of New Home Loans (million baht)	Growth (%)	Value of Outstanding Home Loans (million baht)	Growth (%)
2014	575,637	7.63%	2,844,646	11.35%
2015	577,844	0.38%	3,092,947	8.73%
2016	586,050	1.42%	3,320,469	7.36%
2017	633,990	8.18%	3,525,103	6.16%
2018	702,900	10.87%	3,795,009	7.66%
2019	640,259	-8.91%	4,010,235	5.67%

ในแง่ของอุปทาน จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2562 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 118,975 ยูนิต ปรับลดลงร้อยละ 4.85 จากปีก่อนหน้า โดยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีการลดลงค่อนข้างมากที่ร้อยละ 10.77 อันเนื่องมาจากมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เริ่มบังคับใช้ 1 เมษายน 2562 ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายคอนโดมิเนียม ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายมีการเลื่อนเปิดโครงการแนวสูงใหม่ออกไป ซึ่งช่วยให้ Supply เหลือขายในตลาดค่อยๆ ปรับลดลง ทั้งนี้ในปี 2562 อาคารชุดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่อยู่ที่ 66,367 ยูนิต หรือปรับลดลงร้อยละ 10.77 จากปีก่อนหน้า ในขณะที่ภาพรวมแนวราบ จำนวนโครงการเปิดใหม่ในปี 2562 มีหน่วยขายเปิดใหม่อยู่ที่ 52,608 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 3.85 ซึ่งหากพิจารณาแยกประเภท พบว่าสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 13,084 ยูนิต หรือคิดเป็นการปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.18 จากปีก่อนหน้า สินค้าประเภทบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 6,599 ยูนิต ปรับลดลงร้อยละ 8.85 จากปีก่อนหน้า ในขณะที่สินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด โดยในปี 2562 มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 31,987 ยูนิต ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.85 จากปีก่อนหน้า

ตัวเลขอุปทานที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

ประเภท	เปิดใหม่ ในปี 2559	เปิดใหม่ ในปี 2560	เปิดใหม่ ในปี 2561	เปิดใหม่ ในปี 2562	Growth (%)
บ้านเดี่ยว	12,146	10,217	11,071	13,084	18.18%
บ้านแฝด	7,287	4,063	7,240	6,599	-8.85%
ทาวน์เฮ้าส์	29,932	35,462	31,717	31,987	0.85%
อาคารพาณิชย์	2,860	1,109	632	938	48.42%
รวมแนวราบ	52,225	50,851	50,660	52,608	3.85%
อาคารชุด	58,350	63,626	74,380	66,367	-10.77%
ที่ดินเปล่า	2	0	0	0	0.00%
รวมทั้งหมด	110,577	114,477	125,040	118,975	-4.85%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ทั้งนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สัดส่วนของโครงการเปิดใหม่ ที่เปิดโดยบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Company) เพิ่มขึ้นอย่างมาก สะท้อนให้เห็นการได้รับความเชื่อมั่นจากผู้บริโภคมากกว่าบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในตลาดฯ ที่สูงกว่า ทำให้บริษัทในตลาดฯ มีการกึ่งแบ่งทางการตลาดจากบริษัทนอกตลาดฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันสัดส่วนของจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่โครงการใหม่ที่เปิดโดยบริษัทในตลาดฯ มีสัดส่วนสูงกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนหน่วยขายที่เปิดทั้งหมด

As for supply, based on survey data on the launching of new projects in Bangkok and surrounding areas by Agency for Real Estate Affairs Company Limited in 2019 found a supply for the launching of sales for a total of 118,975 units, a decrease of 4.85 from the previous year with a rather substantial drop in condominium homes at 10.77 percent due to the LTV measures of the Bank of Thailand that came into effect on 1 April 2019 and have had impact on condominium sales. Consequently, many developers have had to postpone the launching of new high-rise projects, which left a huge supply on the market that is gradually decreasing. In 2019, the number of newly launched condominiums was 66,367 units, or a decrease of 10.77 percent from the previous year. At the same time, the overall horizontal view of the number of newly launched projects in 2019 was 52,608 units, an increase from the previous year by 3.85 percent. If considered by type, the single home product category increased from the previous year. The total number of newly launched units for sale was 13,084 units or an increase of 18.18 percent from the previous year. As for duplex units, the number of newly launched sales was 6,599 units, a decrease of 8.85 percent from the previous year. At the same time, the number of townhouse units launched for sales was balanced with 31,987 newly launched units in 2019, an increase of 0.85 percent from the previous year.

New Supplies in the Bangkok and Vicinities (Separated by types)

Type	Launched in 2016	Launched in 2017	Launched in 2018	Launched in 2019	Growth (%)
Detached House	12,146	10,217	11,071	13,084	18.18%
Semi-detached House	7,287	4,063	7,240	6,599	-8.85%
Townhouse	29,932	35,462	31,717	31,987	0.85%
Shop house	2,860	1,109	632	938	48.42%
Total of Low rise	52,225	50,851	50,660	52,608	3.85%
Condominium	58,350	63,626	74,380	66,367	-10.77%
Vacant land	2	0	0	0	0.00%
Total	110,577	114,477	125,040	118,975	-4.85%

Source : Agency for real estate (AREA)

In recently year, the ratios of projects opened by listed companies increased significantly, reflecting higher confidence from consumers than unlisted companies. Furthermore, superior competitive ability of companies in the market enabled companies in the market to increasingly take market shares from companies outside the market in the past several years. In present, the number of new projects and units launched for sale by companies in the market accounted for over 80 percent of all units opened for sale.

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

แนวโน้มของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 คาดว่าจะเป็นอีกปีที่ท้าทายความเป็นมืออาชีพของผู้ประกอบการในตลาดฯ ทั้งนี้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัยที่เข้ามากระทบทั้งโดยตรงและทางอ้อม ทำให้แนวโน้มภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของไทยในปี 2563 มีแนวโน้มที่หดตัวลงจากในปี 2562 โดยมีแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงทั้งของไทย และของโลก ซึ่งในปี 2563 นี้ มีความเสี่ยงมากที่เศรษฐกิจไทย ตลอดจนเศรษฐกิจโลก จะมีการชะลอตัวลงรุนแรง อันสืบเนื่องมาจากผลกระทบของการทำสงครามการค้าของมหาอำนาจโลก และจากเหตุการณ์สำคัญเรื่องการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา ซึ่งเริ่มมีการแพร่กระจายในวงกว้างจากประเทศจีน ไปสู่ประเทศต่างๆ ทั่วโลก ซึ่งหากมีการแพร่ระบาดรุนแรงขยายวงกว้างออกไป คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั้งโลก รวมถึงเศรษฐกิจของประเทศไทยได้

นอกจากนี้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย ยังมีปัจจัยลบจากระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับที่สูง จะส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อ และความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้การที่เศรษฐกิจจะชะลอตัว ทำให้เริ่มเห็นสัญญาณของตัวเลขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) ในภาคธนาคารพาณิชย์เร่งตัวขึ้นในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีการใช้นโยบายที่เข้มงวดขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน ถูกปฏิเสธสินเชื่อ หรือถูกลดวงเงินลง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยลบจากประเด็นเรื่องมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยผ่านเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เริ่มใช้มาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ซึ่งแม้ทางธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนปรนเกณฑ์บางประเด็นในระยะเวลาต่อมาเพื่อลดผลกระทบต่อตลาด แต่ยังคงส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อ โดยเฉพาะในกลุ่มตลาดคอนโดมิเนียม ที่มีกลุ่มลูกค้าซื้อลงทุนเก็งกำไร นอกจากนี้ความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมจากชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวจีน ที่เคยเป็นตัวช่วยดูดซับอุปทานในตลาดในช่วงที่ผ่านมา เริ่มชะลอตัวลงอย่างชัดเจนมาตั้งแต่ปี 2562 และเริ่มเห็นการทิ้งเงินดาวน์เพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจากเศรษฐกิจจีนที่ชะลอตัวลงอย่างเร็วดี ในปี 2563 ยังคงมีปัจจัยบวกเช่นเดียวกัน อาทิเช่น อัตราดอกเบี้ยที่กลับมาอยู่ในช่วงขาลง ซึ่งจะช่วยเหลือประโยชน์ต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่ทางรัฐบาล กระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทยได้ทยอยประกาศออกมา เพื่อกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ และภาวะเศรษฐกิจของไทย อาทิเช่น การปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท, มาตรการโครงการบ้านดาวน์ต่ำ คืนเงิน 50,000 บาท ให้กับผู้ที่ซื้อบ้าน, ตลอดจนการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น



Trends for the Real Estate Industry in 2020

Real estate industry trends in 2020 expect this year to be another challenging years for the professionalism of entrepreneurs in the market. The real estate industry continues to have many direct and indirect risk factors, causing overall trends of the residential real estate industry for Thailand in 2020 to show trends of contracting from 2019 due to pressure from economic recession in Thailand and the world. In 2020, there is significant risk of severe recession for the Thai economy and the global economic recession due to the impact of trade wars by the world's superpowers and the coronavirus outbreak spreading from China to other countries around the globe. If the outbreak becomes more widespread, severe effects on the global economy and Thailand's economy can be expected.

Furthermore, the residential real estate industry has negative factors from high household debt. This will have significant impact on consumer buying needs and ability. Furthermore, the economic recession has caused signs of accelerated visibility for non-performing loans in the commercial banking sector. This will cause commercial banks to implement stricter policies in considering loans. Consequently, people who want to buy homes to be denied loans or have reduced limits. Moreover, negative factors from residential loan control measures via the LTV criteria of the Bank of Thailand became effective since 1 April 2019. Although the Bank of Thailand relaxed certain criterions later to reduce effects on the market, measures had effects on demand, particularly in the condominium group where customers buy and invest for profit. Furthermore, foreign demand for condominiums, particularly from Chinese customers, which absorbed supply in the market in the past, began to clearly slow down since 2019 and more down payments were seen to have been abandoned due to a slow-down in the Chinese economy.

However, the year of 2020 also has positive factors such as declining interest rates, which will benefit people who want to purchase housing, including real estate stimulus measures announced by the government, the Ministry of Finance and the Bank of Thailand to stimulate the real estate sector and Thailand's economy such as reducing transfer fees and mortgage registration fees to 0.01 percent for housing valued at no more than three million baht, the Ban Dee Mee Down Project to return 50,000 baht to borrowers who took out loans to purchase houses and easement of the LTV criteria by the Bank of Thailand, etc.



ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจของไทยในปี 2562 ขยายตัวได้ที่ร้อยละ 2.4 ซึ่งเป็นการขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงจากปีก่อนๆ หน้า ที่สามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 4.2 ในปี 2561 และขยายตัวได้ที่ร้อยละ 4.0 ในปี 2560 นอกจากนี้ยังมีสัญญาณเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงโดยเฉพาะในไตรมาสที่ 4 ซึ่งสามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 1.6 ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวที่ต่ำสุดในรอบ 21 ไตรมาส หรือกว่า 5 ปี โดยปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2562 นั้นเติบโตได้ต่ำกว่าศักยภาพที่ควรจะเป็นของประเทศไทย เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง อันเป็นผลกระทบมาจากสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และประเทศจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อมายังภาคการส่งออกของไทย ส่งผลให้ตัวเลขการส่งออกของไทยทั้งปีติดลบที่ร้อยละ 4.9 ในขณะที่ภาคการบริโภคภาคเอกชนยังคงขยายตัวได้ที่ร้อยละ 4.5 แต่การใช้จ่ายภาครัฐสามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 1.4 ส่วนหนึ่งจากความล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณภายหลังการเลือกตั้ง ในส่วนของตัวเลขการลงทุน ภาพรวมทั้งปี 2562 สามารถขยายตัวได้ราวร้อยละ 2.2 โดยเป็นการขยายตัวจากการลงทุนภาคเอกชนที่ร้อยละ 2.8 ในขณะที่ตัวเลขการลงทุนภาครัฐสามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.2

ทั้งนี้ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์

สำหรับปี 2563 ในช่วงต้นปี หลายฝ่ายมีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยโดยรวมจะยังคงสามารถขยายตัวได้แต่ในอัตราที่ไม่สูงมากนัก โดยอาจจะขยายตัวได้ใกล้เคียงกับในปี 2562 แต่ภายหลังมีปัจจัยเสี่ยงจากการระบาดของไวรัสโคโรนาเข้ามา ซึ่งเริ่มมีการแพร่กระจายไปอย่างกว้างขวางในประเทศจีน และเริ่มมีผู้ติดเชื้อในหลากหลายประเทศ ซึ่งการระบาดของไวรัสของโคโรนาค่าคาดการณ์ว่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของทั้งโลกอย่างรุนแรง รวมถึงเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งถ้าหากสถานการณ์การระบาดมีความรุนแรงและขยายวงกว้างออกไป จะส่งผลกระทบต่อภาคท่องเที่ยว และภาคส่วนอื่นๆ ของเศรษฐกิจต่อไป จนอาจทำให้ GDP ของประเทศในปี 2563 นี้ ขยายตัวติดลบได้ ซึ่งจะเป็นการขยายตัวติดลบครั้งแรกในรอบ 10 ปี นับแต่ปีพ.ศ. 2552 ซึ่งเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบมาจากวิกฤตสินค้าเชื้อซบไฟโรนในสหรัฐอเมริกา

ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2563 ยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ซึ่งหากการระบาดของไวรัสโคโรนา มีการแพร่ขยายลูกกลามออกไป จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ หรือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมาย หรือเกิดกรณีที่เศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศหลักไม่ได้ขยายตัวได้ตามที่คาดการณ์ อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในภาพรวม จนเป็นเหตุให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ซึ่งจะส่งผลกระทบทั้งในแง่ทางตรง และทางอ้อม โดยอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อได้ ทั้งนี้ในส่วนของบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงของภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด ทั้งในส่วนของบริษัทภายในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตโดยปกติเดือนละ 2 ครั้ง โดยจะมีการนำความเสี่ยงที่ร่วมกันประเมินดังกล่าว มาใช้ในการวางแผน และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะทิศทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา

ในช่วงต้นปี 2563 ได้เริ่มเกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา โดยมีต้นตอการแพร่กระจายมาจากประเทศจีน ซึ่งได้เริ่มแพร่กระจายไปยังประเทศต่างๆ ทั่วโลก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าว หากประเทศต่างๆ ตลอดจนประเทศไทยไม่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดได้ และมีจำนวนผู้ติดเชื้อ และผู้เสียชีวิตเพิ่มจำนวนขึ้นจำนวนมาก จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจอย่างรุนแรง จะมีจำนวนผู้ตกงานจำนวนมาก ส่งผลกระทบต่อทุกอุตสาหกรรมในวงกว้าง ซึ่งหากสถานการณ์การ

Risk Factors

In the business operation of the Company, the potential risks affecting to the operation of the Company in the future are as followed;

1. Risks from economic slow-down

In 2019, Thailand's economy grew at 2.4 percent, which decelerated growth compared to previous years when the economy was able to show 4.2-percent growth in 2018 and 4.0 percent growth in 2019. In addition, there have been signals indicating further economic slow-down, particularly during the fourth quarter when growth was only 1.6 percent, which is the lowest growth rate in the past 21 quarters, or over 5 years. The main factors affecting Thailand's economic growth in 2019 and causing the Thai economic growth to under-perform were the effects of the recessive global economy, which has been subject to impact from the trade war between the United States and China, which has had impact on the Thai export sector, resulting in negative export numbers for Thailand throughout the year at 4.9 percent. Although the private consumer sector has continued to have 4.5-percent growth, public sector expenditures were only 1.4 percent, partly due to delays in post-election budgetary allocations. As for investment figures, the overall picture for 2019 was able to show 2.2-percent growth with 2.8-percent growth from private sector investments, while public sector investments were able to show only 0.2-percent growth.

The real estate development business is a field of business that is marked by close connections and movement in the same direction as economic conditions. Therefore, if overall economic conditions are recessive or slowed down, there is generally going to be impact on confidence and consumer spending power, because decisions to buy homes involve long-term obligations. So, if future economic conditions or directions are in a slow-down, this factor will make consumers delay their decisions to buy homes, so they can observe the situation.

In early 2020, many people expected the Thai economy to keep growing at a low rate or at a rate similar to 2019. However, with added risk from widespread coronavirus outbreaks in China and increasing infections in many countries, the coronavirus outbreak is expected to have severe effects on the global economy, including Thailand's economy. If the outbreak situation becomes more severe and widespread, there will be ongoing impact on the tourism sector and other sectors of the economy, which may cause the country's GDP in 2020 to be negative for the first time in ten years since 2009 when the Thai economy was affected by the sub-prime loan crisis in the United States.

Risks from economic slow-down in 2020 remain factors worthy of close monitoring and assessment. If the coronavirus epidemic spreads further, the economy will be subject to substantial impact. In cases where unexpected events occur or cases where the global economy, particularly the economies of key countries, does not grow as expected, the overall Thai economy may be affected. This will cause the economy to slow down with direct and psychological effects, which may cause consumers to delay purchasing decisions. The company always assesses economic risks closely in the area of the domestic economy and foreign economies. The company normally considers economic risks at company director meetings and executive director meetings in order to assess the economy and future trends for two months per time. The aforementioned risk assessments are used in planning and modifying the organization's strategy to be consistent and appropriate with economic directions at each time.

2. Risks from the Coronavirus Outbreak

In early 2020, the coronavirus outbreak occurred with its origin in China. The coronavirus began to spread to other countries with severe effects on economic activities. If Thailand and other countries are unable to control this outbreak and the numbers of infections and deaths increase, there will be severe economic impact and many people will become unemployed with reverberating effects on every industry. If the epidemic lasts for more than four months,

แพร่ระบาดยาวนานเกินกว่า 4 เดือน จะเกิดการหดตัวทางเศรษฐกิจอย่างรุนแรงทั่วทั้งโลก เศรษฐกิจประเทศไทยจะมีการหดตัวครั้งแรกในรอบกว่า 10 ปี และอาจหดตัวรุนแรงมากขึ้น หากการแพร่ระบาดรุนแรง และกินระยะเวลายาวนานออกไปกว่าที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งหากเศรษฐกิจโดยรวมได้รับผลกระทบรุนแรง ภาคธุรกิจส่งออกสินทรัพย์ย่อมได้รับผลกระทบไม่แตกต่างจากภาคธุรกิจอื่นๆ ที่ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน ทั้งนี้บริษัทมีการประชุม และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยจะปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตามการประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2562 มีการชะลอตัวลง ทั้งนี้หากพิจารณาย้อนหลังตัวเลขจดทะเบียนในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา จะพบว่าในภาพรวมแล้วภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แทบไม่มีการขยายตัว เป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถขยายตัวได้เต็มประสิทธิภาพ ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนต่อ GDP ที่เริ่มเริ่มปรับลดลงแล้ว ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคอ่อนแอลง ตลอดจนราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะที่ดินในแนวรถไฟฟ้า ส่งผลกำลังซื้อของผู้บริโภคตามไม่ได้ ทำให้ภาพรวมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย (Demand) มีการขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย ประกอบกับตลาดโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมมีสัญญาณการเก็งกำไรที่ค่อนข้างมาก รวมถึงปัญหาสินเชื่อเงินทอน ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยเริ่มนำมาตรการ LTV มาใช้ในการควบคุม ซึ่งช่วยให้ตลาดเก็งกำไรลดน้อยลง ยอดขายของโครงการคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก ส่งผลให้ผู้ประกอบการหลายรายชะลอการเปิดโครงการแนวสูงออกไป ตลอดจนผู้ประกอบการหลายรายในตลาดหลักทรัพย์พยายามที่ปรับกลยุทธ์เพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจ จำเป็นที่ต้องมีการขยายตลาดไปยัง segment อื่นๆ เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการบางรายที่เดิมเคยพัฒนาแต่ที่อยู่อาศัยระดับบน ก็มีการขยายมายังตลาดต่ำลง ในขณะที่ผู้ประกอบการที่ส่วนใหญ่ทำตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลางล่าง ก็พยายามเข้าไปเพิ่มสัดส่วนในที่อยู่อาศัยระดับบนมากขึ้น รวมถึงผู้ประกอบการบางรายที่เดิมเน้นพัฒนาโครงการแนวสูง ก็เริ่มเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เพื่อชดเชยตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวลง ซึ่งจะทำให้ภาพรวมการแข่งขันในปี 2563 นี้มีแนวโน้มที่จะแข่งขันกันรุนแรงขึ้น ต่อเนื่องจากในปี 2562

ในแง่ของบริษัท ซึ่งอยู่ในธุรกิจนี้มาแล้วมากกว่า 30 ปี จึงมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ในการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จะผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการศึกษาความเป็นไปได้การลงทุน (Feasibility Study) ของแต่ละโครงการ รวมถึงการศึกษาตลาดเชิงลึกในแต่ละทำเลทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยบริษัทมีส่วนงานวิจัย ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ และส่วนงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ภายในบริษัทเอง ดังนั้นจึงช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

สภาวะการเงินในช่วงปี 2561 ต่อเนื่อง 2562 มีความผันผวนค่อนข้างมาก และผิดไปจากที่ตลาดส่วนใหญ่คาดการณ์ โดยในปี 2561 โดยภาพรวมของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐ รวมถึงของไทย อยู่ในทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในช่วงของไตรมาสสอง และไตรมาสสาม โดยในปี 2561 ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (FOMC) มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายทั้งสิ้นถึง 4 ครั้ง ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของสหรัฐมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 - 2.50 ณ สิ้นปี 2561 ในขณะที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายไป 1 ครั้งในรอบการประชุมเดือนธันวาคม ซึ่งเป็นการปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรกในรอบ 7 ปี ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 1.75 จากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ซึ่งในช่วงปลายปี 2561 หลายฝ่ายคาดการณ์ว่า ตลาดกำลังอยู่ในช่วงดอกเบี้ยขาขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2562 ทิศทางของอัตราดอกเบี้ยทั่วโลกไม่เป็นไปตามที่ตลาดคาด อัตราดอกเบี้ยกลับมาอยู่ในทิศทางที่ปรับลดลง โดยกนง. มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงถึง 2 ครั้งมาอยู่ที่ร้อยละ 1.25 และในช่วงต้นปี 2563 มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงอีกถึง 2 ครั้ง เพื่อประคองเศรษฐกิจที่คาดว่าจะหดตัวรุนแรง จนอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 0.75 ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำที่สุดในประวัติศาสตร์ ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยขั้นดี (MRR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ปรับลดลงตามการปรับลดของดอกเบี้ยนโยบาย โดยอัตราดอกเบี้ย MRR ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งก็ใหญ่ จะอยู่ในช่วงร้อยละ 6.50 - 6.75 ณ สิ้นปี 2562 และมีแนวโน้มที่จะลดลงเพิ่มเติมในปี 2563 ตามอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ปรับลดลง

severe economic recession will take place worldwide. The Thai economy will contract for the first time in over ten years and may recede more severely if the epidemic's severity and duration are greater than expected. If the overall economy is severely affected, the real estate sector will be subject to impact no differently from other affected business sectors. The company holds meetings and monitors the situation closely. The company will modify strategies to suit situations according to assessments of potential risks.

3. Risks from High Competition in the Real Estate Business

The overall real estate sector in 2019 slowed down. When considered retrospectively, registration numbers over the past 2 – 3 years shows the overall real estate business to have almost no growth in line with the economy's inability to grow effectively. In addition, although household debt per GDP is lower, household debt remains high, thereby weakening consumer buying power. Moreover, land prices rose recently, particularly the price of land along BTS lines, causing consumer buying power to be unable to catch up. This caused overall demand for housing to grow only slightly. In addition, the market, particularly the condominium market, shows significant signals of profit speculation including loan issues, causing the Bank of Thailand to begin implementing LTV control measures in order to reduce market speculation. Condominium project sales have been significantly affected, causing many entrepreneurs to delay high-rise project launches. In addition, many entrepreneurs in the stock exchange have attempted to modify strategies to create business growth with more need to expand the market to other segments. Some entrepreneurs who developed only high-end housing have expanded to lower markets while most entrepreneurs who market mid-low level housing attempted to increase ratios in high-end housing. Some entrepreneurs who previously focused on high-rise projects have increased development ratios for low-rise housing project to compensate for the shrinking condominium market, which will cause the overview of competition in 2020 to show trends of more severe competition after 2019.

The company has been in the business for 30 years. Therefore, the company has expertise in the real-estate business. Investments for the development of each project receive thorough consideration by the Executive Committee with feasibility studies for each project, including in-depth market studies of supply and demand at each location. The company has research, business development and product development sections in the company. Therefore, the company is able to reduce risks caused by higher competition in the real-estate business.

4. Risks arising from interest rate change

The financial situation in 2018 and 2019 showed significant fluctuations that differed from most market expectations. In 2018, overall returns for US government and Thai government bonds rose, particularly in the second and third quarters. In 2018, the Federal Open Market Committee (FOMC) decided to raise the policy rate four times, bringing the US policy rate to 2.25 – 2.50 percent at the end of 2018 while the Financial Institutions Policy Committee (FIPC), Bank of Thailand, raised the policy rate for the first time in seven years, causing Thailand's policy rate to rise to 1.75 percent from 1.50 percent. In late 2018, many parties expected the market to have rising interest rates. However, in 2019, global interest rate directions did not meet market expectations. Interest rates returned to a declining direction. The FIPC reduced the policy rate twice to 1.25 percent. In early 2020, the policy rate was reduced twice to support the economy, which was expected to have severe recession, causing the policy rate to drop to 0.75 percent, the lowest level in history. Regarding the minimum retail rate (MMR) of commercial banks, which affect consumers' ability to purchase housing, the minimum retail rate declined in line with the policy rate. The MMRs of four major commercial banks were at 6.50 – 6.75 percent at the end of 2019 and showed trends of declining further in 2020 according to lower policy rates.

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง แต่ในปี 2563 นี้เป็นปีที่อยู่ในช่วงดอกเบี้ยขาลง จะเป็นช่วงจังหวะที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ในแง่ของบริษัท มีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงิน อย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ รวมทั้งมีการปรับอายุหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนการออกตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ การจัดทำ Committed Line กับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เพื่อเป็นวงเงินสำรอง ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันทั่วทั้ง

5. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในแง่ของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เริ่มเข้มงวดมากขึ้นในการให้การสนับสนุนทางการเงินกับโครงการในช่วงที่ผ่านมา โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้ที่ไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์มาก่อน และกลุ่มของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-listed companies) ซึ่งทำให้การเข้าถึงแหล่งเงินของบริษัทเหล่านั้นมีความยากยิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นประโยชน์กับอุตสาหกรรมโดยรวมที่ช่วยชะลอการเพิ่มขึ้นของ Supply ในตลาด ในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินที่ต่ำมาก ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมาก มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติระเบียบวินัยทางการเงินที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยขอเข้ารับการปรับโครงสร้างหนี้ หรือเป็น Non-Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ เลย แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทได้วางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม มีการเตรียมสภาพคล่องที่เพียงพอ และสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้น และระยะยาว อย่างเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจตามแผนของบริษัท ตลอดจนมีสภาพคล่องที่เพียงพอรองรับหากเกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่รุนแรงได้

ในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมกรใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในธนาคารมาใช้จ่ายผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ตลอดจนนโยบายรัดคั้นแรกของรัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

6. ความเสี่ยงจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย

ในช่วงปลายปี 2561 ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ออกหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการกำหนดกฎเกณฑ์ควบคุมสถาบันการเงินต่างๆ ไม่ให้ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้อง เกินกว่าอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value ratio – LTV ratio) ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป

If interest rates rise, this may have some effect on consumers' ability to purchase residences; however, the interest rate trend is in downturn in 2020. Therefore, it is a benefit for buyers who want to buy house. The Company has low liabilities. Thus, the Company's interest expenses are low when compared to the Company's income. Furthermore, the Company has strict management of risks from interest rate changes and liquidity. For example, the Company issues long-term loans shares with fixed interest rates and adjusts loan share terms to be suitable to changing situations. Moreover, the Company issues bills of exchange to adjust short-term liquidity and cut financial costs. The Company negotiates with financial institutes to make long-term loan agreements with fixed interest rates, makes committed lines with commercial banks as a reserve balance and the Company consistently monitors domestic and overseas financial situations by inputting issues for consideration at every Executive Committee meeting in order to assess situations and manage appropriately in a timely manner.

5. Risks from more stringent loan offerings by commercial banks

Commercial banks have recently become stricter in their consideration of credit and loans concerning both loans for entrepreneurs (pre-finance) and loans for consumers (post-finance). In terms of pre-financing, commercial banks began to increase stringency in financial support for projects during the past year by setting various additional terms, particularly for groups of people with no previous experience in the real estate business and groups of non-listed companies. Hence, those companies are finding it more and more difficult to access sources of financial support which can be considered an advantage for the industrial sector in helping to increase market supply. Business-wise, risks are incurred with such low access to monetary sources. Due to the Company's strong financial status, our debt-equity ratio is very low in comparison to the industry average. Furthermore, the Company has a good history of long-term financial discipline without ever applying for debt restructuring or non-performing loans with any financial institution, even in during the economic crisis in 1997. Hence, the Company is well-known by various commercial banks. Apart from this, the Company has made succinct financial plans with preparation of sufficient liquidity and in concurrence with the Company's plans for business growth. Moreover, the Company has also prepared sufficient long- and short-term lines of credit for business growth in line with the Company's plans, including sufficient liquidity to handle severe economic deceleration.

In terms of credit for consumers (post finance) last couple year, commercial banks have also been stricter in their considerations, partly due to the figures for household debts which escalated late last year. The current conditions in which the personal credit industry is enjoying rapid growth have had impact on consumer spending behavior where consumers spend money in advance via personal credit, e.g. credit cards and various personal loans, and also the Government's first car buyer policy. This has had the effect of reducing the home buying power of consumers. At the same time, commercial banks have stricter criteria in considering loans for people who want to buy homes. For home purchases, most customers need to rely on loans from commercial banks for approximately 90 – 95 percent of the home price. Therefore, the Company's realized income inevitably depends upon the consideration of commercial banks in granting loans. If commercial banks become stricter, the Company's realized income may be reduced in conjunction with sales due to some customers who are refused loans by commercial banks. Nevertheless, the Company has closely monitored consumer conditions and the policy of each commercial bank in granting loans in order to revise policy as suitable for each period of time. In addition, the Company cooperated with some commercial banks in order to propose special conditions for customers buying homes in the Company's projects, e.g. granting loans for 100 percent of the home price at a lower interest rate than the market and step payment programs, etc.

6. Risks arising from Housing Loan Governance Measures of the Bank of Thailand

At the end of 2018, the Bank of Thailand (BOT) issued criteria governing for housing loans and other loans related to housing loans by setting controlling criteria to prevent financial institutes from allowing housing loans and related loans exceeding the loan to value ratio (LTV ratio) specified by the Bank of Thailand. The aforementioned measures will become effective on 1 April 2019 and onward.

ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ใหม่ ในกรณีที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ถ้าเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก กรณีที่เป็นแนวราบ ได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 95 แต่หากเป็นที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 ในกรณีที่เป็นการกู้ที่อยู่อาศัยหลังที่สอง หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วยังไม่ถึง 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 80 แต่หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วมากกว่า 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 และในกรณีหากเป็นการกู้ตั้งแต่หลังที่สามขึ้นไป ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 70 ซึ่งต่อมาในช่วงปลายปี 2562 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2563 ทางธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนปรนเกณฑ์มาตรการ LTV เดิม ในบางประเด็น ได้แก่ 1) การผ่อนปรนปรับเกณฑ์เรื่องการกู้ร่วม จากเดิมที่เน้นว่าการกู้ร่วมเป็นการกู้ของทุกคน ได้ผ่อนปรนให้กรณีที่ผู้กู้ร่วมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ให้ถือว่ายังไม่เคยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมาก่อน 2) การเพิ่มสัดส่วน LTV ในกรณีบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท คงเพดาน LTV ที่ร้อยละ 100 เท่าเดิม แต่ให้สามารถกู้เพิ่มได้อีก ร้อยละ 10 สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย และ 3) กรณีการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง ที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ปรับลดระยะเวลาผ่อนที่อยู่อาศัยหลังแรกจากเดิมกำหนดที่ 3 ปี ให้เป็น 2 ปี สามารถใช้ LTV Ratio ที่ร้อยละ 90

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่าส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ทั้งนี้โดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการประเมินผลกระทบต่อภาพรวมของอุตสาหกรรมภายหลังการเริ่มใช้มาตรการดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และปรับแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์

7. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยน

ระดับราคาน้ำมันเฉลี่ยในปี 2562 อยู่ที่ราว 64 เหรียญต่อบาร์เรล ซึ่งมีราคาที่ลดลงเมื่อเทียบกับในปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ราว 71 เหรียญต่อบาร์เรล และราคาโดยรวมค่อนข้างมีเสถียรภาพมากกว่าในช่วงอดีต จากในอดีตที่ราคาน้ำมันเคยขึ้นไปสู่จุดสูงสุดที่ระดับกว่า 130 เหรียญต่อบาร์เรล ในช่วงกลางปี 2555 ก่อนที่ราคาจะเริ่มปรับลดลงอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปลายปี 2557 จนกระทั่งราคามาอยู่ที่เพียงประมาณ 30 เหรียญต่อบาร์เรลในช่วงต้นปี 2559 หรือคิดเป็นการปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 70 ก่อนที่ราคาน้ำมันจะค่อยๆ ปรับสูงขึ้นมาอยู่ที่ราว 55 เหรียญต่อบาร์เรลในปี 2560 และขยับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ราว 71 เหรียญต่อบาร์เรลในปี 2561 ทั้งนี้ราคาน้ำมันเป็นต้นทุนของสินค้าแทบทุกชนิดรวมถึงวัสดุก่อสร้างต่างๆ รวมทั้งสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ มักเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกับราคาน้ำมัน ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างบางชนิดมีการปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในช่วงปี 2560 – 2561 ตามราคาน้ำมันที่ปรับสูงขึ้น ตลอดจนจากความต้องการใช้ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) จากการก่อสร้างที่ขยายตัวทั้งภาคเอกชน รวมถึงการเริ่มก่อสร้างในโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ ของภาครัฐ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา หลังจากเริ่มเห็นสัญญาณการปรับเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้างบางชนิด ทางบริษัทได้มีการนัดคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้าบางประเภทมาตกลงเพื่อกำหนดราคาดังที่บางรายการก่อนที่ราคาจะปรับสูงขึ้น อย่างไรก็ตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งของโลกและของประเทศไทย รวมถึงราคาน้ำมันที่ปรับลดลงต่อเนื่อง และมีแนวโน้มที่จะปรับลดลงอย่างมากในปี 2563 จากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกที่หดตัวลง ทำให้ความต้องการใช้น้ำมันของโลกปรับลดลง ภาคการก่อสร้างที่มีแนวโน้มหดตัวลงตามเศรษฐกิจ ทำให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างต่างๆ ปรับลดลงค่อนข้างมาก ทำให้ทิศทางราคาของวัสดุก่อสร้างมีความเป็นไปได้ที่จะปรับลดลง จาก Supply ที่มีมากกว่า Demand ดังนั้นความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่อาจปรับเพิ่มขึ้นนั้นมียุ่อย่างจำกัดในช่วงปี 2563 ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

According to the new criteria, in cases where residences are valued below ten million baht and the residence is a first horizontal home, the LTV ratio is set at 95 percent. However, the LTV ratio for condominium residences is 90 percent. In the case of loans for a second home, the LTV ratio is 80 if the first home's payments have been made for less than three years. However, if the first home's payments have been made for more than three years, the LTV ratio is set at 90 percent. In the case of loans for a third home and up, the Bank of Thailand specified the LTV ratio at 70 percent. Later in late 2019 to early 2020, the Bank of Thailand relaxed the old LTV criteria on the following issues: 1) The Bank of Thailand relaxed criteria for syndicated loans from counting loans as shared by every person to considering cases where co-borrowers have no ownership rights in housing as cases where housing loans were never taken out; 2) The Bank of Thailand increased the LTV ratio in the case of first homes valued at no more than ten million baht to maintain the old LTV ceiling at 100 percent and allowed loans to be taken out at an additional ten percent for necessary living expenses; and 3) In the case of a second house purchase valued at no more than ten million baht, the Bank of Thailand reduced the repayment period for the first home from three years to two years and allowed an LTV ratio of 90 percent to be used.

Effects from the aforementioned LTV control measures will require people who want to purchase homes to have more savings before purchasing homes. Nevertheless, the Company believes issuance of the aforementioned LTV control measures will have a positive effect on the overall housing industry in the long-term. The Company's risks of effects from the aforementioned measures are rather limited because most of the Company's products are in the horizontal group. Furthermore, the Company's customers are real demand customers who make purchases to live in and are first-home purchasers. Ordinarily, customers have some savings already before making a decision to purchase a residence. Nevertheless, the Company will closely assess effects on the overall industry after the aforementioned measure becomes effective and the Company will adjust business plans to be consistent with the situation.

7. Risks from the rise of construction cost

The average oil price in 2019 was 64 dollars per barrel, a lower price when compared to 71 dollars per barrel in 2018. Furthermore, the overall price was more stable than in the past when the oil price peaked at over 130 dollars per barrel in mid-2012 before gradually lowering since the end of 2014 to 30 dollars per barrel in early 2016 or a decline of over 70 percent before gradually rising to 55 dollars per barrel in 2017 and rising to 71 dollars per barrel in 2018. Oil is the cost of almost every type of goods including construction materials. In addition, consumer product prices usually move in the same direction as oil prices, causing the price of some construction materials to rise slightly in 2017 – 2018 in line with higher oil prices. Moreover, demand pull is increasing from a growth in construction in the private sector including construction in major public utility projects of the government sector. In the past, after recognizing signs of a rise in some construction material prices, the company made appointments with the company's suppliers of certain products in order to make an agreement and determine some fixed prices before prices rise. However, the slowdown of the global economy and the Thai economy including continually lower oil prices and trends of significant declines in 2020 due to the global economic recession have reduced the world's demand pull, causing construction material prices to show possibility of becoming lower due to higher supply than demand. Therefore, there is limited risk from a potential rise in construction costs in 2020. The company has compact management of construction material cost risks by making independent purchases of main materials. And because the company has many projects on hand, the company has high negotiating power with ability to make agreements with sellers on prices for large purchases. Furthermore, the company closely monitors price movements of key construction materials including domestic and foreign market directions. If the company considers price trends to be escalating, the company will make agreements on fixed prices in advance. The company will negotiate with the company's suppliers for key items such as steel, floor panels and roofs, etc., to set appropriate purchasing prices. Moreover, the company attempts to seek other quality replacement materials in addition to implementing new construction technologies as deemed fitting.

8. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง รวมถึงการที่ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการ สายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

9. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านหลังสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

10. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปทั่ววงกว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์รับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาจนถึงในช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในประเด็นนี้มีอยู่อย่างจำกัดในสภาวะปัจจุบัน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 17 โครงการ ในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี

8. Risks arising from lack of skilled labors in construction works

The unemployed rate in Thailand has been in the low level for consecutive years which cause the lack of labors in some fields of work. In addition, by reason of the expanding in construction and real estate sector, the expanding investment in large public utility projects, both roads and railway mass transportation system, of the Government, and also that of Thailand becoming aging society. As a result, the lack of labor in the construction sector was increasingly severe in the past few years. However, the Company has the policy of risk management in this aspect by applying new construction technologies to replace some previous construction system, which can reduce labors. For example, the tunnel form construction system is applied to the construction of town houses and the precast system is applied to the construction of single houses and condominiums. Moreover, the Company assigns the section responsible for supervising and studying new construction technologies, both domestic and international, in order to consider the appropriateness and application. Additionally, the Company plans to retain the former contractors by continuously and regularly assigning construction works so that contractors are able to support their own labors, building the good relationship with contractors of the Company; such as, holding banquets, awarding contractors having the best performance; and distributing construction works based on skills and abilities of each contractor. The Company will also establish project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor, and quality control officers to control and oversee construction works of contractors so that the quality of construction works of each contractor will be assured.

9. Risks arising from the construction of pre-built homes

Following the economic crisis, most entrepreneurs apply the strategy of semi-pre-built homes to create the confidence of consumers. Such strategy is necessary to spend the high cost which probably causes the risk of financial liquidity and the risk arising from the changing behavior of consumers. However, the Company has the low level of such risk because the Company has studied the behavior of consumers thoroughly and established the construction plan efficiently. The plan is to combine the products, such as, pre-built home, semi pre-built home, and built-to-order home. The beginning of the construction depends on the estimation of sales. In addition, since the Company has the low ratio of liability per capital, the strict policy of cash flow management, and the large amount of excess equity in any financial institutes, so the Company has the extremely low risk of financial liquidity shortage.

10. Risks arising from natural disasters

At the end of the year 2011, Thailand suffered from the most severe flood crisis in 50 years, which widely caused impacts and damages totaling over 1.2 trillion Baht. The real estate sector was affected directly and indirectly from this situation, resulting to the buying decision of consumers, especially the project located in the severe flood-affected area. In addition, some consumers decided to change locations from severe flood-affected area to no flood-affected area. Some consumers changed their minds to buy accommodation in form of condominium instead. However, this risk factor is limit in present situation.

Regarding to the Company, the risk management is provided to various aspects, such as, the project opening in many areas, which is the original business operation principle of the Company. As a result, the impact of the flood is limited to some projects only. Many projects of the Company are located in no flood-affected areas. It is considered to be the management of risk sharing in terms of location which the Company is aware of this prior to the flood situation. Additionally, the Company also shared the risk of products by expanding more vertical projects in 2012. Furthermore, the Company also expanded the projects to the region market where 17 projects have been launched in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

11. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้รถไฟฟ้า ตลอดจนในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น บริเวณส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้า แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ บริเวณที่มีถนน และทางด่วนตัดขยายผ่าน เป็นต้น รวมถึงการขยายตัวของตลาดภูมิภาค ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ในต่างจังหวัดมีราคาที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการให้ประโยชน์ในที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด ทั้งความเป็นไปได้ทางการเงิน การตลาด และต้องพิจารณากฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นต้น ทั้งนี้กฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองฉบับใหม่ ที่ประกาศใช้ในปี 2562 มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ในการซื้อที่ดินจำเป็นที่จะต้องศึกษาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งที่อยู่อาศัยบางประเภทอาจไม่สามารถปลูกสร้างได้ในบางทำเล ตลอดจนศึกษาถึงข้อกำหนดในเรื่อง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio - FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio - OSR) ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้ในการซื้อที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะต้องผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง

12. ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

จากอัตราส่วนตัวเลขาทางการเงินของบริษัท ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) อยู่ที่ 3.74 เท่า และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) อยู่ที่ 0.08 เท่า ซึ่งหากพิจารณาจากอัตราส่วนดังกล่าวอาจพิจารณาว่าอยู่ในระดับที่ต่ำ ทั้งนี้เป็นไปตาม Nature ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนของสินค้าคงเหลือเป็นสัดส่วนที่สูงของสินทรัพย์ทั้งหมด ทั้งนี้หากพิจารณาบัญชีเฉพาะหนี้สินจากเงินกู้ยืม (Interest Bearing Debt) ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีหนี้สินจากเงินกู้ยืมเพียง 3,387 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีส่วนของเงินสดและเทียบเท่าอยู่ทั้งสิ้น 124 ล้านบาท และมีส่วนของทุนอยู่ทั้งสิ้น 6,564 ล้านบาท หรือคิดเป็น Net Interest Bearing Debt / Equity Ratio ที่ต่ำเพียง 0.50 เท่า

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt / Equity Ratio) อยู่ที่ 0.75 เท่า ซึ่งใกล้เคียงกับในปีก่อนหน้าๆ ซึ่งอยู่ที่ 0.74 เท่า และ 0.79 เท่า ในปี 2561 และ 2560 ตามลำดับ ซึ่งนับเป็นอัตราส่วนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจเดียวกัน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของ D/E Ratio ที่ประมาณ 1.40 เท่า ทั้งนี้บริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงิน (Financial Discipline) มาโดยตลอดกว่า 30 ปีนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ และเป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 จึงได้รับความเชื่อถือ และได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทยังมีวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที (Committed Line) ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ รวมกันทั้งสิ้นมากกว่า 2,100 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอในการชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดที่จะครบในช่วง 1 - 2 ปีทั้งหมดได้

11. Risks arising from land procurement for project development

Over the years, the price of lands in some locations, especially the location nearby sky train and areas providing new developed utilities, such as, extension line of BTS, new line of BTS, extension line of roads and expressways, etc., dramatically increased since the economy and real estate business expanded by reasons of the increasing accommodation demand of citizens and the expansion of regional market. This resulted to the higher price of lands in provincial areas which increased rapidly in such period.

In addition, land procurement for project development is necessary to carefully study the use of such land, including the financial and marketing feasibility, and also consider relevant laws, such as, City Planning Act, etc. However, the new City Planning Act which was announced in 2013 has been modified the use of land in some locations. In acquiring land, it's necessary to study of land use act. Some types of accommodation may be unable to construct in some locations. Also has to study the provisions of Floor Area Ratio – FAR and Open Space Ratio – OSR, including the provisions of the environment permit. All of these are risks that may occur from land acquisition. Nevertheless, the Company strictly manages the risk from land purchase by studying marketing feasibility, deeply analyzing returns obtained from the investment of each land, and studying limitations of laws and other regulations of each land before buying. The decision of land purchase will be considered carefully and approved by the Executive Committee.

12. Risks arising from Liquidity Risks

Based on the Company's financial ratios at the end of 2019, the Company's current ratio is 3.74 times and the Company's quick ratio is at 0.08 times. The aforementioned ratios may be considered low in line with the nature of the real-estate development business, which has a high proportion of inventory out of all assets. According to consideration of the Company's interest bearing debt at the end of 2019, the Company's liabilities were only at 3,387 million baht while the Company's cash and cash equivalents at the end of 2019 were at 124 million baht and Company's equities were at 6,564 million baht or Net Interest Bearing Debt / Equity ratio as low as 0.50 times.

At the end of 2019, the Company's debt/equity ratio was 0.75 times, closed to that of in 2018 and 2017 which were at 0.74 times and 0.79 times, respectively. This ratio is low when compared to the overall industry average which were at 1.40 times. The Company adheres to financial discipline and has done so for over 30 years from the Company's founding. The Company never creates overwhelming and uncontrollable debts. The Company is one of only a few real-estate development companies in Thailand to have not been required to enter a debt restructuring process with any financial institute during the economic crisis of 1997. Thus, the Company receives good reliability and support from commercial banks. At the end of 2018, the Company has approximately two billion baht in unused committed lines with commercial banks, which is sufficient to repay all loans due for payment in 1 – 2 years.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 924,999,441 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 มีจำนวน 22,590,031 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.44 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.50 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.39 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ทั้งสิ้น 9 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,940 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2560 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2019, the Company had registered capital equivalent to 925,000,000 Baht, of which 924,999,441 Baht was paid-up. This comprises 924,999,441 ordinary shares carrying a par value of 1 Baht per share.

According to Thai NVDR Co., Ltd.'s data, 22,590,031 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 30, 2019, representing 2.44% of all paid-up shares. As such shares are not entitled to a voting right (except for a decision to delist the stock), the holders of non-NVDR shares have 2.50% more of the voting right. As a result, holders of only 24.39% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co.,Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Debentures

As of December 31, 2019, the company had 9 tranches of outstanding debentures which have total value at 2,940 Million Baht as below.

2.1) Unsecured debentures No.1/2017 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2017 Due B.E. 2020
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	February 24, 2017
Maturity Date	:	February 24, 2020
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.40%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on February 24, 2020
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited United Overseas Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.2) หุ่นภูมิประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2560 รายละเอียดสำคัญของหุ่นภูมิดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ได้ยสิทธิ และไม่มีการประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ได้ยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 70,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 70 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 7 กรกฎาคม 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 7 กรกฎาคม 2563
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.30 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 7 กรกฎาคม 2563
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.3) หันสู่ประเภทที่ไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2560 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะพันธุ์	:	พันธุ์ไม้ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563"
ประเภทของพันธุ์	:	พันธุ์ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม้ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือพันธุ์
จำนวนพันธุ์	:	จำนวน 370,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าพันธุ์	:	จำนวน 370 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกพันธุ์	:	วันที่ 27 กรกฎาคม 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 27 กรกฎาคม 2563
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.30 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยพันธุ์ปีละ 4 ครั้ง
การชำระเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 27 กรกฎาคม 2563
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนพันธุ์	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของพันธุ์	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.2) Unsecured debentures No.2/2017 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2017 Due B.E. 2020
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	70,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	70 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	July 7, 2017
Maturity Date	:	July 7, 2020
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.30%
Interest Payment	:	Semi-Annually
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on July 7, 2020
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	United Overseas Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.3) Unsecured debentures No.3/2017 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 3/2017 Due B.E. 2020
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	370,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	370 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	July 27, 2017
Maturity Date	:	July 27, 2020
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.30%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on July 27, 2020
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited Asia Plus Group Holdings Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.4) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 7 มีนาคม 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 7 มีนาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 7 มีนาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.5) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 100 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 17 เมษายน 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 25 มีนาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 25 มีนาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.4) Unsecured debentures No.1/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	March 7, 2018
Maturity Date	:	March 7, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 2.95%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on March 7, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.5) Unsecured debentures No.2/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	100,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	100 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	April 17, 2018
Maturity Date	:	March 25, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 2.95%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on March 25, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.6) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 400,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 400 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 10 สิงหาคม 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 2 สิงหาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.22 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 2 สิงหาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.7) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 16 พฤศจิกายน 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.6) Unsecured debentures No.3/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 3/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	400,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	400 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor (II)
Issue Date	:	August 10, 2018
Maturity Date	:	August 2, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.22%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on August 2, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.7 Unsecured debentures No.4/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 4/2018 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	November 16, 2018
Maturity Date	:	November 16, 2023
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.50%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on November 16, 2023
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.8) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.20 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.9) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 8 สิงหาคม 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 8 สิงหาคม 2565
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 8 สิงหาคม 2565
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ภัทร จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ยอดคงค้างในการออกตัวแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมูลค่าทั้งสิ้น 450 ล้านบาท

2.8) Unsecured debentures No.1/2019 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2019 Due B.E. 2024
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	200,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	200 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor (II)
Issue Date	:	February 11, 2019
Maturity Date	:	February 11, 2024
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.20%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on February 11, 2024
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.9) Unsecured debentures No.2/2019 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2020 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	300,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	300 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	August 8, 2019
Maturity Date	:	August 8, 2022
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.40%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on August 8, 2022
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	United Overseas Bank Public Company Limited Phatra Securities Public Company Limited
Registrar	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

The Outstanding of Bill of Exchange as of December 31, 2019 is 450 Million Baht

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562

ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2562 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย ทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	261,806,113	28.30
2	นาย ไชยยันต์ ชาครกุล	233,775,810	25.27
3	นาย ชูชีพ ชาติกรกุล	58,863,636	6.36
4	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	40,576,257	4.39
5	น.ส. พรชนก วัชรวิคคาวงศ์	37,319,657	4.03
6	น.ส. อุษณา ชาครกุล	30,833,333	3.33
7	นาย ธนกฤต ไสยมรรคา	28,923,090	3.13
8	MR. KENNETH RUDY KAMON	25,628,778	2.77
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	22,590,031	2.44
10	UBS AG SINGAPORE BRANCH	19,957,575	2.16

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์		
1	นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	261,806,113	28.30
2	น.ส.พรชนก วัชรวิคคาวงศ์	37,319,657	4.03
3	นางเพทาย วัชรวิคคาวงศ์	5,606,060	0.61
	กลุ่มนายไชยยันต์ ชาครกุล		
1	นายไชยยันต์ ชาครกุล	233,775,810	25.27
2	นายชูชีพ ชาติกรกุล	58,863,636	6.36
3	นางสาวอุษณา ชาครกุล	30,833,333	3.33
4	นางกรรณิการ์ ชาครกุล	5,606,060	0.61

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้น่าพึงใจต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับปี 2562 บริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไร โดยจ่ายปันผลในรูปของเงินสด หุ้นละ 0.385 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 356,124,785 บาท (หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 39.96 ของกำไรสุทธิ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

Top 10 major Shareholders as of August 30, 2019

As of August 30, 2019, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	261,806,113	28.30
2	Mr.Chaiyan Chakarakul	233,775,810	25.27
3	Mr.Churat Chakarakul	58,863,636	6.36
4	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	40,576,257	4.39
5	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	37,319,657	4.03
6	Miss.Usana Chakarakul	30,833,333	3.33
7	Mr.Tanakrit Saimuckka	28,923,090	3.13
8	Mr. Kenneth Rudy Kamon	25,628,778	2.77
9	Thai NVDR Co.,Ltd.	22,590,031	2.44
10	UBS AG SINGAPORE BRANCH	19,957,575	2.16

Company has group of shareholder which might vote in the same direction as follow.

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
	Group of Mr.Taveesak Watcharakkawong		
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	261,806,113	28.30
2	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	37,319,657	4.03
3	Mrs.Paetai Watcharakkawong	5,606,060	0.61
	Group of Mr.Chaiyan Chakarakul		
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	233,775,810	25.27
2	Mr.Churat Chakarakul	58,863,636	6.36
3	Miss.Usana Chakarakul	30,833,333	3.33
4	Mrs.Kannika Chakarakul	5,606,060	0.61

Dividend payment policy

The Company has a policy to provide dividends in the rate of not less than 30 percent of net profit after taxes, barring any exceptional circumstances and so long as such payment does not significantly affect the normal operations of the Company. The decision to offer dividends takes into account various factors, such as the Company's operating performance and financial status; liquidity; business expansion; and other factors relating to corporate administration. The dividend pay-out must be approved by Shareholders as appropriate, as well as the Board of Directors.

In 2019, the company proposed to the Annual General Shareholder's Meeting to consider and approve the allocation of profits by paying cash dividend at the rate of 0.385 baht per share which is approximately 356,124,785 baht (or approx. 39.96% of net profit), details as follows.

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.33	0.51	0.52	0.43	0.61	0.74	0.84	0.96
ปันผลจ่าย / หุ้น								
ในรูปของเงินสด (บาท)	0.18	0.245	0.27	0.225	0.1385	0.30	0.34	0.385
ในรูปของหุ้นปันผล (บาท)	-	-	-	-	0.1212	-	-	-
อัตราส่วน (หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	-	-	-	-	8.25 : 1	-	-	-
รวมเป็นปันผลจ่าย / หุ้น (บาท)	0.18	0.245	0.27	0.225	0.2597	0.30	0.34	0.385
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	55.16%	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%	40.76%	40.47%	39.96%

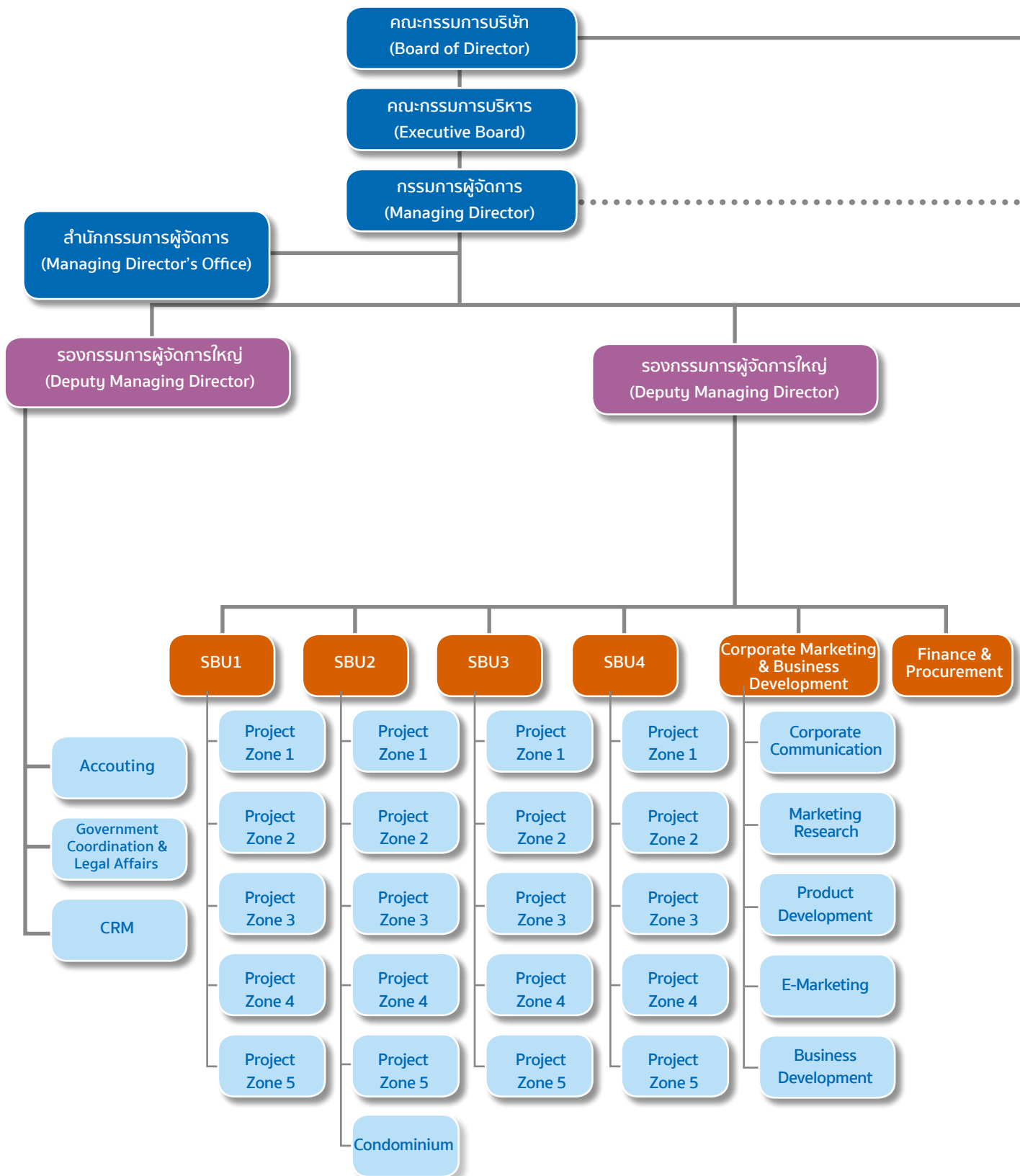


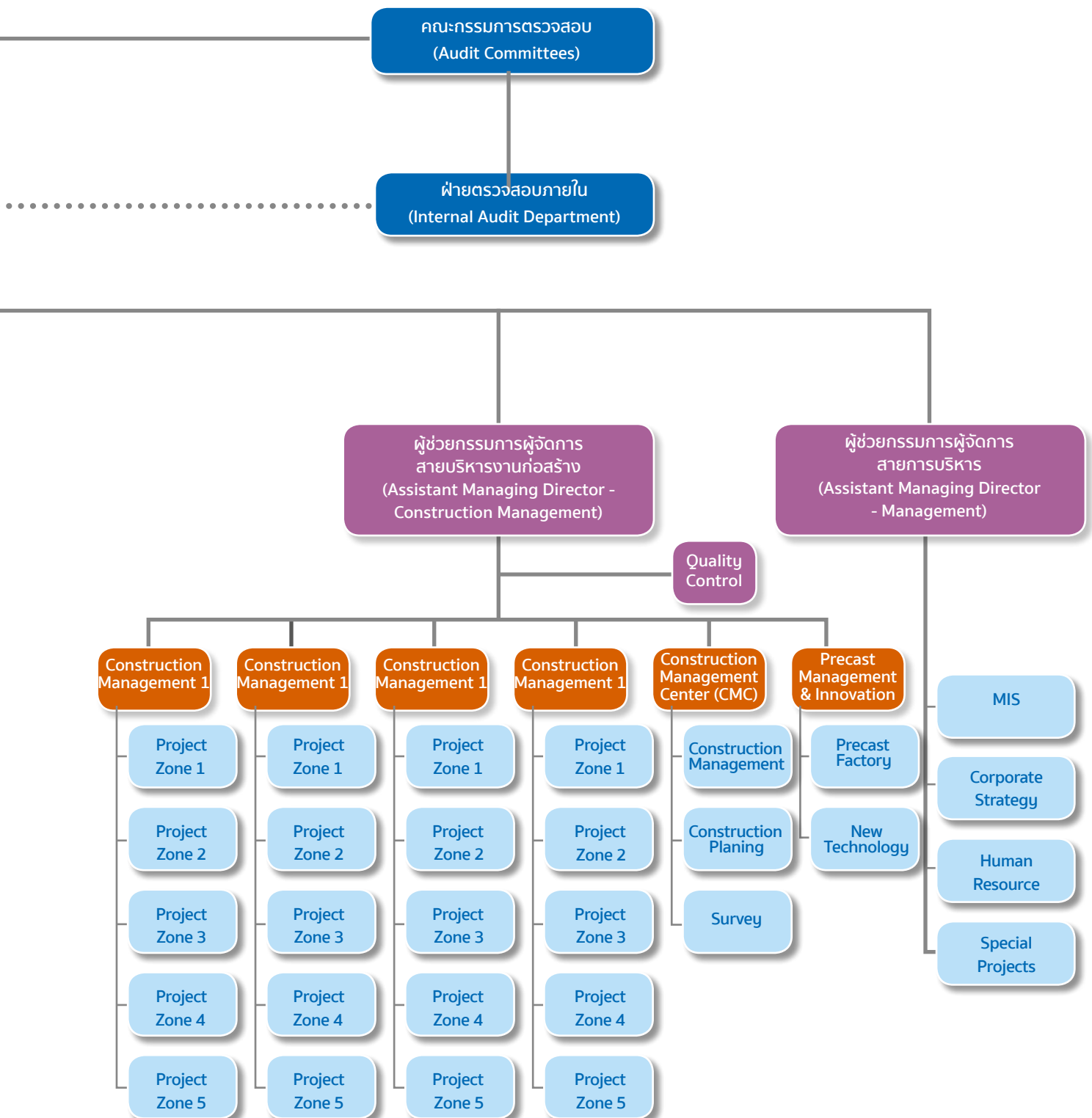
Historical Dividend Payments

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Net Profit / Share (Baht)	0.33	0.51	0.52	0.43	0.61	0.74	0.84	0.96
Dividend Paid / Share								
Cash Dividend / Share (Baht)	0.18	0.245	0.27	0.225	0.1385	0.30	0.34	0.385
Stock Dividend / Share (Baht)	-	-	-	-	0.1212	-	-	-
Paid ratio (Existing : New share)	-	-	-	-	8.25 : 1	-	-	-
Dividend Paid / Share (Baht)	0.18	0.245	0.27	0.225	0.2597	0.30	0.34	0.385
Dividend Paid / Net Profit (%)	55.16%	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%	40.76%	40.47%	39.96%



โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

1) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายชูวิทย์ ชาศกรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมีนายเสรี สีนธวัช ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

- (1) นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ นายไชยยันต์ ชาศกรกุล นายณัฐ สว่างเคราะห์ กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการไม่มี
- (2) นายไชยยันต์ ชาศกรกุล หรือ นายณัฐ สว่างเคราะห์ หรือ นายชูวิทย์ ชาศกรกุล กรรมการท่านใดท่านหนึ่งในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า
 - 2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและการรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคาระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาเป็นถาวร
 - 2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อดำเนินการใดๆ, การขอย้ายเลขประจำบ้าน
 - 2.4 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนประเภทใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการหรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รื้อถอนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมทาง, ตัดคันหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบ และออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันในกิจการดังกล่าวข้างต้นด้วย
 - 2.5 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการวิธีการจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินการลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย, จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง

Management Structure

1) The Board of Directors

In 2019, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2019, the Board had 7 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Taveesak Watcharakkawong	Chairman
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Executive Chairman
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
6. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director

Mr. Seri Sintuas serves as Company Secretary.

Name of directors authorized to enter into binding obligations

- (1) Two of these three directors, namely, Mr. Taveesak Wacharakawong, Mr. Chaiyan Chakarakul and Mr. Nat Sangarsongkogk, must sign together with company seal affixed. There are no limitations to director authority.
- (2) One of these three directors, namely, Mr. Chaiyan Chakarakul or Mr. Nat Sangarsongkogk or Mr. Churat Chakarakul, signs with the company's seal affixed on the following matters:
 - 2.1 Requests for temporary or permanent use of electrical power, extension of electrical power use, electrical power use right transfer/receipt, requests to expand distribution area within/outside the land housing project, requests for power guarantee refunds, transfers and receipt of power use security deposits and power use termination.
 - 2.2 Requests for temporary or permanent use of water, extension of water use, water use right transfer/receipt, requests for plumbing system design and appraisal, requests for expansion of water distribution area within/outside the land housing project, requests for water use security deposit refunds, transfer and receipt of water use security deposit, water use termination, requests for permanent water use transfer.
 - 2.3 Filing of complaints about telephones, telephone number right rental, filing of general complaints to the Thailand Post Company to take any action and requests for house numbers.
 - 2.4 Requests for license renewal/license amendment/changes in license type with any public agency or organization such as permits for construction, permits for building demolition, all types of building modifications, land fill, requests to install signs, link roads, cut foot paths, drain wastewater, verify and issue certificates, building construction and the placement of security deposits in the aforementioned matters.
 - 2.5 Requests for permission to do business with the Land Department or public agencies related to land and housing, amendments of land housing diagrams and land housing project methods, all types of land surveys, e.g., sub-divisions/merging, boundary checks, etc., boundary indicators and boundary certification, reductions or cancelations of security deposits for utilities and/or utility maintenance, documents concerning the setting of village housing juristic persons, condominium juristic person registrations, condominium registrations, signatures to participate in village housing juristic person meetings or condominium juristic person meetings, signatures in documents for the sale, mortgage or termination of mortgage and records of late right transfer of the contract to purchase/sell residential land/land with structures/condominium/ building structure.

- 2.6 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล
- 2.7 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน(ในโครงการจัดสรร), สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ในโครงการจัดสรร), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัวเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และของแถมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน/สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน(เช่าสโมส), บันทึกข้อตกลง(การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.8 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวเงิน เพื่อซื้อวัสดุตามการค้าปกติ, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking, คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี
- 2.9 ลงนามเพื่อรับเอกสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร สถาบันการเงิน, บุคคล, หรือนิติบุคคล
- 2.10 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ การขออนุญาตใด ๆ หรือการติดต่อประสานงาน กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

- 2.6 The filing of complaints to interrogate officers, retract complaints, appoint attorneys, authorize the power of attorney to file lawsuits, drafting letters to inquire about/cancel contracts, letter to explain to public agencies, or individuals, or juristic persons.
- 2.7 Signing contracts to purchase/sell condominiums, condominium unit purchase reservation contracts, contracts to purchase/sell land (in land housing projects), contracts to purchase/sell land with structures (in housing projects), land rental contracts, building rental contracts, condominium unit rental contracts, furniture rental contracts, contracts for the purchase/sale of kitchen furniture, equipment and other related premiums and furniture installation, contracts for signing frame rentals, contracts for advertisement services, contracts for construction employment, contracts for design employment, letters of confirmation for service/merchandise receipts, purchase orders, documents for conducting and presenting environmental impact assessment reports, the filing of local taxes/sign taxes/household taxes/ security guards, maid/ messenger employment contracts, photocopier rental contracts, property (clubhouse) rental contracts, memoranda of understanding (repair/remodeling utility systems) made available for housing village juristic persons.
- 2.8 Purchase/sales/removal/renewal of financial notes for purchasing material in normal business; letters to request lines of credit, forms for financial transaction requests, request to use services/change internet banking service information, requests to issue letters of guarantee/extend letters of guarantee, requests for confirmation of balance for the auditor's annual audit.
- 2.9 Signing to receive privileges such as land deeds and/or any documents from banks, financial institutions, individual or juristic persons.
- 2.10 Signing letter to inquire and/or verify any information, to make any requests or coordinate with public agencies, government enterprises, private companies, associations, individuals or juristic persons on business matters related to the company's normal business operations

Scope of duties and authorities of the Board of Directors

1. Manage the Company in accordance with laws, the objectives, Articles of Association and resolutions of Shareholders' Meetings
2. Formulate policies and determine the direction for operations, financial management and business risk management; oversee management operations in line with the predetermined policies with efficiency and effectiveness
3. Consistent responsibility to Shareholders; protect the interests of Shareholders; disclose information with accuracy, completeness, to standard and with transparency
4. Authority to appoint any number of Directors as Executive Directors for performing one or more tasks, except those prescribed by law as requiring the mandate of Shareholder's Meeting resolutions.
5. Transactions in which Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company obligate the said Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question
6. Board of Directors' Meetings are required to be held at least every 3 months
7. Regular Shareholders' Meetings are to be organised within 4 months of the end of the Company's accounting year.
8. Directors may not engage in any business or have shareholdings in other juristic persons of a similar nature with the Company's business, or that are competitors to the Company, except as informed to Shareholders prior to appointment as a Director

2) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาศรกุล	กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
3. นายชูวิทย์ ชาศรกุล	กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
4. นายวันชัย อรัญจุลกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายกิตติชัย สิวะพานิชย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายเสรี สีนธวัช	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท
7. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้ำประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

3) เลขานุการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สีนธวัช เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนายณัฐ สง่าสงเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจกมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนด ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2) Management

As of December 31, 2019, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Managing Director
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Deputy Managing Director
3. Mr. Churat Chakarakul	Deputy Managing Director
4. Mr. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director
5. Mr. Kittichai Thitapanich	Assistant Managing Director
6. Mr. Seri Sintuas	Senior Finance Director and Company Secretary
7. Mrs. Kanittha Tumviseth	Account Manager

Scope of authorities and responsibilities of the Managing Director

The Managing Director is responsible for performing any ordinary operating activities as assigned by the Board of Directors or the Executive Committee specified under the rules and regulations of the company. The ordinary operating activities of the company are defined as follows:

- To approve the purchase of the construction material and any relevant services for the benefits of the company. This shall not include the purchase of the land.
- To approve the operating expenses, selling and administrative expenses and investments to be in accordance with the budget approved by the Board of Director or the Executive Committee. This shall not include any loans or guarantee.

Such Managing Director shall not perform any operations that may lead him or any person to have a conflict of interest with the company or the subsidiaries.

3) Company Secretary

The appointment of the Company Secretary relies on the discretion of the Company's board of directors because the board of directors is responsible for the appointment of a Company Secretary to handle meetings of the Company's board of directors, shareholders' meetings and various activities of the Company's board of directors in order to help the board of directors and the Company practice in compliance with related laws and regulations. At Board of Directors Meeting 3/2556 on 13 August 2013 Mr. Seri Sintuas was appointed to the position of Company Secretary to replace Mr. Nat Sangarsongkogk. The appointment became effective as of 14 August 2013 onward until the present.

Company Secretary Scope of Authority and Duties

1. Manages shareholders' meetings and board of directors' meetings in compliance with the law as well as the Company's rules and regulations as well as the code of best practice.
2. Reports resolutions and policy of the Company's board of directors and shareholders to the executives involved and monitors practice in compliance with resolutions and policies.
3. Offers preliminary advice to the Company's board of directors on issues involving the law and the Company's rules and regulations as required by the board of directors and monitors practice for accurate and regular compliance, including reports on changes in legal specifications relevant to the directors.
4. Records minutes to the shareholders' meetings and meetings of the Company's board of directors, including follow-up on practice in compliance with resolutions passed by the meetings of shareholders and the Company's board of directors.

6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อนักลงทุนที่กำกับบริษัท ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

4) ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการปี 2562

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผล ตอบแทนทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	ค่า ตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.10	-	0.10
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการ บริหาร	5/5	-	0.10	-	0.10
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.10	0.60	0.70
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.10	0.45	0.55
5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.10	0.45	0.55
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.10	-	0.10
7. นายสุรชัย ชาศกรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.10	-	0.10
รวม				0.70	1.50	2.20

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ประกอบด้วย

1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
2. ค่าตอบแทนรายปี ประธานกรรมการตรวจสอบ 600,000 บาท ต่อปี
3. ค่าตอบแทนรายปี กรรมการตรวจสอบ 450,000 บาท ต่อคน ต่อปี

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2562

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 47.75 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

5. Compiles and stores reports on stakeholders reported by the directors and executives in addition to other important certificates or documents, e.g. company registration, letters scheduling meetings of the Company's board of directors, minutes to the meetings of the Company's board of directors, annual reports and letters scheduling shareholders' meetings with the minutes to shareholders' meetings.
6. Handles disclosure of information and informative reports under obligation to report to the agencies regulating the Company in compliance with the official rules, regulations and specifications of those agencies.
7. Contacts and communicates with general shareholders to inform them of various rights or privileges granted to shareholders and to also keep them informed about Company news.
8. Handles the activities of the Company's board of directors.
9. Performs other tasks as stipulated by the law or as assigned by the Company's board of directors or as notified by the Capital Market Supervisory Board.

4) Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration

(a) The remuneration of the Company's Directors in 2019

Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (\$Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Allowance (\$Million)	Annual Remuneration (\$Million)	
1. Mr.Taveesak Watcharakkawong	Chairman	5/5	-	0.10	-	0.10
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Executive Chairman	5/5	-	0.10	-	0.10
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee	5/5	4/4	0.10	0.60	0.70
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	4/4	0.10	0.45	0.55
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	4/4	0.10	0.45	0.55
6. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director	5/5	-	0.10	-	0.10
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director	5/5	-	0.10	-	0.10
Total				0.70	1.50	2.20

Details of the director's remuneration for the year 2019 (Resolutions of the 2019 Annual General Shareholder's Meeting held on April 24, 2019) as follows :

1. Directors' meeting allowance Baht 20,000 / Meeting
(No annual remuneration for directors)
2. Annual remuneration for Chairman of audit committee Baht 600,000 / year
3. Annual remuneration for Audit committee Baht 450,000 / person / year

(b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2019 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 47.75 million Baht.

2. Other remuneration

- none

5) บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
3. บัตรประกันสุขภาพ
4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุบัติเหตุ มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 649 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	164	0	164
สายงานก่อสร้าง	240	83	323
ประจำสำนักงานใหญ่	162	0	162
รวม	571	83	649

ในปี 2562 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 258.16 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรผลิตภัณที่มีคุณภาพ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการเตรียมความพร้อมทั้งด้านการบริหารจัดการ และทรัพยากรการผลิต ซึ่งรวมไปถึงการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร ให้มีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มี ความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ให้สอดคล้องกับงานที่ต้องรับผิดชอบ มีการสร้างทัศนคติ (Attitude) ที่ดีทั้งต่องานและต่อองค์กร พร้อมทั้งเสริมสร้างค่านิยมที่เป็นรากฐานของวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างครบวงจร ตั้งแต่เริ่มต้นเป็นพนักงาน ต้องผ่านหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ที่เน้นการเป็นผู้มีหัวใจในการให้บริการ (Service Mind) และมีความเข้าใจในบทบาทการทำงานโดยตรงสำหรับพนักงานประจำ

บริษัทมีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยมีการกำหนดหลักสูตรต่างๆ ที่ครอบคลุมการพัฒนาพนักงานในทุกกระดับ อาทิ เช่น หลักสูตรการจัดการความรู้ (Knowledge Management), การวางแผนกลยุทธ์ Strategic Planning, ฯลฯ สำหรับพนักงานระดับ Management และในส่วนของพนักงานระดับ Operation อาทิเช่น หลักสูตรวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering), การบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence), ฯลฯ รวมไปถึงหลักสูตรพื้นฐาน เพื่อเตรียมบุคลากรให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งต่างๆ ในอนาคต ได้อย่างมีประสิทธิภาพนอกจากนี้บริษัทมีการกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทได้ในอนาคตต่อไป

5) Personnel

The Company accords a high importance to its personnel and offers various benefits for employees, such as :

1. Housing loans, provided by the Government Housing Bank
2. Provident funds
3. Social security
4. Financial assistance for various events such as entering the monkhood, marriage, maternity leave, injury, housing, natural disasters, or death of an employee or their immediate relatives and spouse.

Moreover, the Company values the importance of safety in the workplace. Consequently, the company has organized annually fire drills and activities related to safety. Also, the company has promoted 5S activity in organization, and arranged to check the elevator in company's building monthly.

As of December 31, 2019, the Company had a total of 649 employees (not including Directors and management), categorized according to the major operations as follows.

	Full-time	Part-time	Total
Project Sites	164	0	164
Construction	240	83	323
Head Office	162	0	162
Total	571	83	649

In 2019, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 258.16million Baht.

Human Resources Development Policy

In today's economic environment and intense competition, Lalin Property PCL. is determined to create quality products under the slogan "Home Planted on the Roots of Goodwill." Therefore, the company gives importance to management and manufacturing resource preparations, which includes preparing people with sustainable competitive potential.

Human resources development is considered one of the policies to which the company gives top priority. The company has a systematic and continuous human resources development policy focused on potential development for people to gain knowledge and skills consistent with their work responsibilities. A good attitude toward work and the organization is fostered in conjunction with promoting values that form the foundation for the corporate culture. The company is determined to develop human resources in all aspects. When employees start work, they are required to pass a new employee orientation course with emphasis on service-minded people and direct understanding of work roles for regular employees.

The company makes annual training plans by establishing courses that cover employee development on all levels, e.g., knowledge management, strategic planning, etc. for management and operation employees, e.g., value engineering, service excellence, etc., including basic courses to prepare employees for future effective work in various positions. Moreover, the company has specifically arranged individual development programs for star employees in order to further their knowledge and skills and allow them to perform work as company managers in the future.

นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดกิจกรรมที่มุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรักและความผูกพันกับองค์กร (Engagement) โดยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเป็นสถานที่ทำงานที่มีความสุข (Happy Work Place) มีการสร้างความใกล้ชิดระหว่างผู้บริหารและพนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งถือเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้พนักงาน ให้รู้สึกถึงความสำคัญและเห็นคุณค่าในตัวเอง รวมถึงการสร้างจิตสำนึกในด้านคุณธรรม และจริยธรรมในการทำงาน (Moral) เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อการทำงาน มีความห่วงใย และใส่ใจต่อสังคม

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) โดยบริษัทถือว่า การมีคุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี จะเป็นปัจจัยที่จะดึงดูดและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับองค์กรได้อย่างยั่งยืน

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความเชื่อมั่นว่า นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ถือเป็นรากฐานสำคัญที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร



Furthermore, the company organizes activities promoting attachments among employees and the organization (Engagement) by fostering a good work atmosphere with safety and happiness. Closeness is established between managers and employees through various activities, which are considered a means of building employee spirit and morale, allow them to recognize their importance and value, and to foster work ethics and moral conscientiousness for responsibility to work with care and attention to society.

Finally, the company gives importance to work-life balance. The company holds the view that good work-life quality is a factor that will sustainably attract and retain skilled and knowledgeable employees in the organization.

Lalin Property PCL. believes that the company's human resources development policy is an important foundation that requires constant structured implementation in order to achieve sustainable growth for the organization.



การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ลาลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ครบถ้วนทุกประการ โดยกำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมตัดสินใจในประเด็นที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยในชุดหนังสือเชิญประชุมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนที่จัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็น ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงมภ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

นอกจากนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะไม่จัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมาทุกครั้งบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามาโดยตลอด ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีบริการรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน

Corporate Governance

1. Corporate Governance Policy

Lalin Property public company limited recognizes the essence of the good corporate governance as an important factor to lead the company to have the efficient system and a foundation for the sustainable growth of the company. The company abides by the principles of Good Corporate Governance for listed companies of the SET, and has implemented the good corporate governance to be a practice guideline as follows:

1. Rights of Shareholders

The company always recognizes and respects the rights of the shareholders. These rights include the rights to purchase/ sell or transfer the shares, profit sharing, sufficiently access to company's information, attend the meeting to vote at the shareholder's meeting.

The annual general meeting of shareholders shall be held annually within 4 months after the end of accounting period. The notice of this meeting and the meeting agendas including the meeting document shall be sent to the shareholders at least 21 days before the shareholders' meeting and shall be advertised on the daily newspaper at least 3 consecutive days. Moreover, the company shall have the notice of the meeting and the meeting document posted on the website of the company (www.lalinproperty.com) not less than 30 days before the meeting. In this case all shareholders shall have enough time to study and look through the entire meeting document and be well preparing for the meeting. The Company encourages shareholders to attend in the shareholders' meetings to fully exercise their rights in delivering opinions and suggestions in participating in decision making on crucial issues, and in inspecting the operations of the Board of Directors and Management.

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

Furthermore, for the convenience of the shareholder meeting, the company has set the appropriate date, time and venue of the meeting by not having the meeting on the bank holiday. The company also set the meeting to be held during 8.00 a.m.- 4.00 p.m. and the venue to be located at the area whereby it is easy to access for all shareholders. For the past meetings, the company has always chosen the venue which is nearby the BTS, MRT station as for the convenience of the shareholders to commute. At the annual general meeting of shareholders, the company shall open for registration at least 2 hours before the commencement of the meeting in order to provide sufficient time for all shareholders to register and to hold welcome reception for shareholders attending the meeting.

The company allows shareholders who join the meeting after the meeting has already commenced to vote on agenda items that are in the process of being considered and do not yet have a resolution.

In the agenda of directors' election, the company provides opportunities for shareholders to vote on individual directors. The invitation letter will have accompanying documents with details of the directors nominated for election including their education and working experience backgrounds, shareholding in the company, and the record of their meeting attendance in the passing year. Shareholders; therefore, have sufficient information to support their consideration in voting.

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management shall

กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัดเพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 กรรมการของบริษัททั้ง 7 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดทำมีอากรแสตมป์ ณ จุดลงทะเบียนงานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดออกเสียง และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่นในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ
- บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. Company has invited auditors from C.W.W.P Company Limited to observe the meeting and check transparency of voting summary every time. The company issued and submitted the minutes of the meeting to Stock Exchange of Thailand and Ministry of Commerce within 14 days as specified by law, and posted on company's website for interested shareholders to read and examine the information.

At the 2019 annual general meeting of shareholders, All 7 directors are attending the meeting. Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

2. Equal Treatment to Shareholders

The company has treated all shareholders equally and fairly no matter the shareholder is the executive director or non-executive director or has the alien nationality. The Company prepares the shareholders' meeting documents in both Thai and English.

The company offers the opportunity for shareholders who cannot attend the meeting in person by letting them appoint other persons to attend the meeting and vote on their behalf. When sending out the notice of meeting, the company shall have the proxy form attached with the letter every time. Such shareholders can determine their voting direction and appoint at least 1 person to be their proxy. Moreover, the company has provided the postage at the registration area in front of the meeting room for the convenience of the proxy in case they have not affix the postage.

For this annual general meeting of shareholders, after the details of each agenda have been explained then the shareholders will be given equal opportunity to raise the questions and present their opinions to the meeting. The voting ballots shall be distributed to shareholders attending the meeting for voting especially for the disapproved votes or abstained votes. Moreover, the company has separated each agenda from one another so that the shareholders can vote each agenda independently, for example, agenda on the election of directors. For this agenda, the shareholders can vote for directors individually and then the voting ballots shall be collected from all shareholders.

The company also sets the policy that Directors, Executive, Staffs, and Employees shall not use the material internal information of the company that has not been disclosed to the public for their own or other benefits, including buying/ selling securities of the company. The company has a management procedure for the case whereby the management uses the internal information of the company for their own or other benefits. The details of procedures are as follows:

- Inform the directors and the management their obligation to report on their holding securities including those securities held by their partners and minors and report on the changes in securities investment specified under Section 39 and the Determination of Punishment under Section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535.
- Circulate the memo to Directors, Executive, Staffs, and Employees informing that Directors, Executive, Staffs, and Employees who have received the material internal information that may effect on the prices of the securities, shall avoid or temporarily stop the purchase/ sale of the company's securities for 1 month. Moreover, they shall not disclose material information to other persons before the financial statement or such internal information has been disclosed to the public. In order to monitor and examine the abovementioned operation, the company has set the policy that the management shall report the holding securities and changes in securities as specified under Section 59 to the Board of Directors.
- The company specifies that each director has duty to report transaction of buy and sell of company's share to the board of director.
- Failure to follow the rules above may result in disciplinary action by the company. This may range from a verbal warning, a written warning, probation and all the way up to termination of employment.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

• ลูกค้า :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

• ผู้ถือหุ้น :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ

• เจ้าหน้าที่ :

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกักขังตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

• คู่ค้า :

1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา

• คู่แข่ง :

1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

3. Roles of Stakeholders

The company is aware of the rights of each group of stakeholders, either internal stakeholders or external stakeholders e.g. customers, shareholders, competitors, related government agencies and employees, including social and environmental responsibilities. The company also encourages the cooperation between the company and the stakeholders in order to promote the sustainable growth of the company in a long term. The details are shown as follows

- **Customers :**

1. The company has emphasized on promoting the satisfaction of the customers by offering customers with good quality products and great service to be accordance with our determination “to build the house with good willingness”.
2. The company has emphasized on developing the quality of the products. As such, the product research and development unit has been established in order to study the requirements of the customers and continuously develop quality of products.
3. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.

- **Shareholders :**

1. The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder's wealth.
2. The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.

- **Creditors :**

1. The company complies with the terms of loans and obligations to its creditors including business creditors, financial institutes, and company's bondholders.
2. The company always carefully considers and manages its risks in doing business. Thus, company is only a few companies in property development sector that has never been NPLs with any financial institutes during Asian financial crisis in 1997

- **Trading partners :**

1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.

- **Competitors :**

1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.

2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีขโมย โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

• พนักงาน :

1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนานุเคราะห์ทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนานุเคราะห์ที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป
4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสารถในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
5. บริษัทมีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard

• สื่อมวลชน :

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิ เช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

• ชุมชน และสังคม :

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษาอย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2562 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้ส่วนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้ผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทาง

2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.

- **Employees :**

1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.
3. The company has continuously provided employees with training. The company shall study the requirement and develop the annual training plan to employees in all level to enhance their knowledge and capabilities. Apart from the annual training plan designed to employees in all levels, the company has specially designed the individual development program for the high potential employees (star) to enhance their knowledge and capabilities to a higher level and to become the management in the future.
4. The company has emphasized on environment and safety issues in the workplace by organizing regular fire drills, activities related to safety, 5S, and arranging for monthly elevator maintenance.
5. The company has remuneration policy related with company's performance in each year. Also, remuneration policy that related with company's performance in long term such as ESOP program and Balanced Scorecard.

- **Mass Medium :**

1. The company has emphasized on disclosure company's information to mass medium; therefore, public can receive the correct and timely information. The company also organizes various projects in order to keep good relationship with mass medium such as arranging a company's site visit and cooperating in several social activities.

- **Community and Social :**

1. The company is responsible for the environment, social and community. Therefore, the company has regularly involved in several social activities, such as, offering some contributions to disaster victims, giving out the scholarships to students every year, etc. Some of activities in 2019 are revealed under "Corporate social responsibility" section.

In case shareholders and stakeholders didn't received fair treatment from the company, the company has established a channel for them to contact, file complaints or provide information through the internal audit department at the address below, in order to verify information, investigate the truth and proceed according to the Company's procedures and report to the Audit Committee and the Board of Directors if any crucial issues found.

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited (Building 2)

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 310 Fax: 0-2377-9656

4. Disclosure and Transparency

The company has emphasized on equally disclosing the correct and transparent material information of the company, including the financial statement and non-financial information to investors and related persons in a timely manner. The company has set up one unit to be responsible for the investor relations. Its responsibility includes communicating with the investors and related persons through several communication channels e.g. news release

ช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อ นักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบ ข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลาลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลิ พร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 202 โทรสาร 0-2377-9656

ทั้งนี้บริษัทได้จัดทำมีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงความคืบหน้ารายงานของ ผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และ คำตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกำหนดให้ต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้กำหนดนโยบาย ในการทำการรายการระหว่างกัน โดยหากมีการทำการรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะ การดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการ ตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำการรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อย

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลาย สาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการ ดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผน สนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่าง ชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจ กรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

via the Stock Exchange of Thailand, performance press release to the analyst, press release, telephone, e-mail and website of the company.

The Investor Relations department will be responsible for disclosing important information and answering queries to investors. Interested investors can view company's financial statement as well as importance operating performance from the Company's website at www.lalinproperty.com or contact Investor Relations department for more information at:

Investor Relations Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 202 Fax: 0-2377-9656

In the annual report, the company shall report the responsibilities of the Board towards the financial report along with the auditor's report, including the roles and responsibilities of the Board, the Audit Committee and the Executive Committee. This includes the number of the meeting and the number of attendance by each director in the past year. Moreover, the company should disclose the remunerations (including those in money term and other benefits) of the directors, Audit Committee and the management of the company in the annual report and the report 56-1.

The Company's board of directors has set policy concerning directors' stake holding reports by stipulating the requirement for reports on the stock holdings of directors, spouses and children who have not reached legal age on a regular basis every year. Policy has also been set for conducting related transactions whereby various terms and conditions have to be set based on the characteristics of normal operations if related transactions are conducted at market prices, which can be compared with prices occurring with outside parties. Thus, the Audit Committee or the Company's auditor or an independent expert will have to give consideration, examine and render an opinion on the reasonability of conducting the transaction. Related transactions must be compliant with the laws governing securities and the stock market as well as the regulations, notifications, directives or specifications of the Stock Exchange of Thailand, including compliance with specifications involving the disclosure of information about related transactions and the acquisition or sales of the main assets of the Company or its subsidiaries.

5. Responsibility of the Board of Directors

5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, mission; and approval of the business direction, policy, strategy and goal of the company in order for the management to use as a guideline in developing the annual business plan, supporting plan and budget. The key performance indicators (KPIs) system is used to monitor the performance. In 2019, Board of Directors had considered, reviewed and approved vision, mission, and strategies, so that Management and staffs had the same goal.

In order to have a clear roles and responsibility, the Board has set the clear roles and responsibilities of the Board, Audit Committee, Executive Committee and the managing director.

The Board of Directors comprises of 7 persons. Of that amount, 3 of them are the directors who are the management and another 4 are not the management. Of those 4 directors who are not the management, 3 of them are the independent directors and in the Audit Committee whereby this figure is more than one-third of total directors, this gives them the authority in examining the operations of the company and balancing the power of other directors. Moreover, the Chairman of the Board shall not be the same person as the managing director as there should be a segregation of duties whereby the governance policy setting and the day-to-day operation shall be separated from each other.

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 - 4 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ดี การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ตลอดจนกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ในการรักษาสภาพประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าไว้ตลอดทั้งปี และจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่ โดยในปี 2562 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุม

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 7 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 3-4 years. After the term is reached, the Board shall hold a meeting to consider the person with qualification to be the director in order to propose to the shareholder meeting. The Board can reelect the director who is released from the post back to be the director.

The company has prepared documents and described the overall image of the company's business, along with other information related to the company's business for newly appointed directors to ensure that appointed directors understand the company's business.

5.2 Sub Committee

The company has established the Audit Committee whereby the term of directors is 2 years. Its roles and responsibilities have been set clear and stated under the roles and responsibilities of the Audit Committee under the Section of Management.

The Board has not established the Remuneration Committee and the Nomination Committee. The remunerations set by the Board have been well considered whereby the Board has compared remunerations to those set by the same industry. Such remunerations shall be approved by the shareholder meeting and the remunerations of the management shall be in accordance with the principal and policy set by the Board.

5.3 Roles and Responsibilities of the Board

The Board is responsible for managing the company to be in accordance with the law, objectives, regulations and the resolution passed from the shareholder meeting. The Board shall consider and give an approval, including develop the vision, mission, strategy and direction of operations, treasury, risk management. Moreover, the Board is responsible for overseeing the management to efficiently and effectively operate under the policy set. Furthermore, their responsibilities include protecting the interests of the shareholders and disclosing the correct and complete information with standard and transparency.

The Board can assign and appoint the director to be the managing director to perform any business except for those required by the law stating to have the resolution passed from the shareholder meeting. For any issues whereby the director or the person may have a conflict of interest, such directors shall waive their right to vote on those issues.

5.4 The Board of Directors Meeting

The company's board of directors regularly organizes meetings. The chairman of the board promotes thorough consideration and sufficient time allocation for each meeting. In preparing meeting agendas, the company offers opportunities for directors to propose meeting agendas with the Chairman of the Board and Managing Director as the people in charge of granting approval for meeting order and agendas. Hence, the corporate secretary will coordinate with all directors and schedule meetings in advance throughout the entire year, sending meeting invitations, agendas and minutes to the meetings to the company's board of directors at least seven business days before every meeting so that directors have time to study the information before each meeting. Furthermore, directors are charged with attending the company's board of directors' meeting every time unless necessity dictates otherwise. The minimum meeting quorum when the board of directors passes a resolution requires that at least two-thirds of all directors be present.

Furthermore, the company offers opportunities for independent directors to organize their own meetings and/or participate in a meeting with the internal auditor and/or with the company's auditor without the presence of the management to discuss any problems of interest each year, and fully at will. In 2019, there is a meeting between independent directors without management for one time.

Each meeting is recorded in writing, and the board of directors is required to certify each of the aforementioned minutes to the meeting every time in the subsequent meetings. In 2019, the company's board of directors organized a total of five meetings, four of which are meetings according to normal agendas, while another meeting

ตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนร่วมกันพิจารณาหาบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการประเมินทั้งเป็นรายบุคคล และทั้งคณะ โดยได้ใช้แบบประเมินที่เสนอแนะโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการมีการเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 6 หัวข้อ ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2562 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 600,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 450,000 บาทต่อท่าน ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป ว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้หากมีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้าดำรงหน้าที่ ทางบริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้สรุปข้อมูลต่างๆ ให้กรรมการท่านใหม่ได้เข้าใจถึงภาพรวมของธุรกิจ ตลอดจนโครงสร้าง และการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะมีการเรียนเชิญกรรมการท่านใหม่เข้าชมเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้เข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล	กรรมการตรวจสอบx

was organized near the end of the year in order to jointly evaluate the year's performance along with making considerations, reviews and setting visions or missions of the company in a period of 3-5 years, including making approvals for the company's business direction, policies, strategies and goals for the following year. Hence, the details of attendance for each director are disclosed in the heading Directors and Executives' Remunerations

5.5 Self-assessment of the Board

The Company has policy to make arrangements for the Company's board of directors to have annual self-performance evaluations, so the board of directors can consider their work performance and problems together. Thus, the performance results can be used in consideration of corrections and improvements in the work of the board of directors. Evaluations are both individual and collective for the entire board by using the evaluation forms recommended by the Stock Exchange of Thailand. The evaluation form on the performance of the Company's board of director contains content for evaluation covering the following six aspects of work performance: (1) Structure and qualifications of directors; (2) Roles duties and responsibilities of directors; (3) Board of directors' meetings; (4) Performance of duties by directors; (5) relationships with management and (6) personal development of directors and executives.

5.6 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2019, the directors had the meeting allowances of THB 20,000 per meeting (No annual remuneration). The chairman of audit committee had the annual remunerations of THB 600,000, and the member of audit committee had the annual remunerations of THB 450,000 per person. For the remunerations of the management, the management shall receive the salary and bonus based on the performance of the company and their individual performance. Details of the remunerations of the Management shall be disclosed and presented under the Remunerations of Directors and Management.

5.7 Development of Directors and the Management

The Company supports and sends the Company's directors to participate in training courses offered by the Thai Institute of Directors Association (IOD) on a continual basis in order to build credibility with shareholders and investors in general that directors have knowledge and understanding about their performance of duties as directors based on the principles of good governance. Thus, if new directors are appointed, the Company will provide them with orientation. The Company's board of directors has appointed a Company Secretary as the person who summarizes various information for new directors, so they can understand the business overview, including the Company's structure and business operations. In addition, new directors are invited to visit the operations in order to gain greater understanding about the Company's business operations.

As for executives, the Company has policy for executive development by sending them to further their educations in master's degree courses (MBA) and Mini-MBA courses, etc.

2. Board Committee

The Company's board committee comprises 2 committees, the Audit Committee and the Executive Committee, with details of names and scope of responsibilities as well as authorities presented below.

2.1) The Audit Committee

The Audit Committee comprises 3 members as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Suvann Thansathit	Independent Director & Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Niputh Jitprasonk	Independent Director & Member of the Audit Committee
3. Mr. Satit Chanjavanakul	Independent Director & Member of the Audit Committee

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2562 ที่ผ่านมากomiteกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมี นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระหมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 คน โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

All of the audit committee above has fully qualifications determined by the Securities and stock Exchange Act, and has adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports. In 2019 the audit committee convened a total of 4 meetings. Ms. Prapasri Kittichalermlat, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

Definition of an Independent Director

An independent director means a director who does not own a business or have any work related to the company that will affect the director's independent decisions. Hence, an independent director is required to meeting the following qualifications:

1. A share holding of no more than one percent of the total number of issued shares entitled to vote of the company; not a major shareholder or a person with directing authority in the company. Furthermore, the shares of persons related to each respective independent director are also to be included.
2. Is not or was not a director who participated in work management, employee, worker, salaried consultant, person of the company with directing authority, major shareholder, or of a person of the company with directing authority, unless removed from the aforementioned status for at least two years.
3. Not a person related by blood or legal registration as a father, mother, spouse, sibling, offspring, including spouse of offspring, of other directors, executives, major shareholders, person with directing authority or person nominated as a director, executive, or person with directing authority in the company.
4. Does not or never has had business relations with the company, the company's major shareholders or person with directing authority of the requester in a manner that could obstruct the director's independent judgment, along with not being or had not been a significant shareholder, or a person with directing authority of any person who has business relations with the company, the company's major shareholder or person with directing authority unless removed from the aforementioned status by at least two years.
5. Is not and never has been a company auditor, major shareholder or person with directing authority, and is not a significant shareholder, person with directing authority, or partner with the audit office where the company's auditor or person with directing authority in the company, unless removed from the aforementioned status for at least two years.
6. Is not or never has been a service provider in any profession, which includes legal consultation services or financial consultation, that received a services from the company amounting to more than two million baht per year from the company, the company's major shareholders, or persons with directing authority, and cannot be a significant shareholder, person with directing authority or partnership of the service provider of the aforementioned professions unless removed from the aforementioned position for at least two years.
7. Not a director appointed as a proxy for a company director, major shareholder or shareholder who is involved with a major shareholder of the company.
8. Not engaged in the same business or in significant competition with the company's business, or not a significant partner in a partnership or a director participating in work management, employee, worker, regularly salaried consultant, or a person who holds more than one percent of all shares with voting privileges of another company operating in the same business and in significant competition with the company's business.
9. No other attributes preventing the director from rendering independent decisions about the company's performance.

Components and Appointment of the Audit Committee

The company's board of directors and/or meeting of shareholders will appoint at least three people to form the Audit Committee. Appointees are to be fully qualified in compliance with notifications by the Securities and Exchange Commission and are to hold a 2-year term of office for each appointment.

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 94 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สง่างเคราะห์	กรรมการบริหาร
3. นายชูรัชญ์ ชาติกุล	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

Scope of duties and authorities of the Audit Committee

The audit committee of the company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
2. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit.
3. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
4. To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year.
5. To consider the related transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are presented accurately and comprehensively.
6. To report the audit committee's operation to the board of directors at least once a quarter.
7. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - (d) An opinion on the suitability of an auditor,
 - (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
8. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

2.2) The Executive Committee

In 2019 the Executive Committee convened a total of 94 meetings and as of December 31, 2019 had 3 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Executive Chairman
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Executive Director
3. Mr. Churat Chakarakul	Executive Director

Components and Appointment of the Management

The company's board of directors will appoint management by selecting a number of people from the company's directors.

Scope of authorities and responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee is invested with the authority to carry out operations in accordance with the policies of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.

2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมถึงตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายและแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยการแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยมีการให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) เสียชีวิต
 - (2) ลาออก

2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors
5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

The delegation of authority to the Executive Committee requires that transactions in which Executive Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company or its subsidiaries, obligate the said Executive Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question. The authorization of transactions with a possible conflict of transaction must be carried out in compliance with the Announcement of the Stock Exchange of Thailand concerning the guidelines, method and disclosure of listed company related transactions.

3) Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. In the appointment and removal of Company directors, Company directors are elected by the shareholders' meeting whereby the appointment of directors must be approved by shareholders' meeting with no less than half of the total number of votes cast by shareholders in attendance and entitled to vote at the meeting. The shareholders are entitled to exercise their rights to vote on an individual basis.
2. The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - (1) Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - (2) Each Shareholder will have a total number of votes determined as per Item (1) to nominate one or several persons as Directors. However, the shares may not be divided in favour of a particular individual
 - (3) Individuals receiving the highest votes in descending order will be appointed as Directors according to the number of Directors required, or to be voted in. In the event that there is a tie, but the appointment of both candidates would exceed the number of Directors required or to be voted in, the Chairman of the Meeting will cast the deciding vote.
3. At each Annual Ordinary Shareholders' Meeting, a total of 1 in 3 of the number of Directors is required to vacate their posts. If the number of Directors is not divisible by three, the figure closest to 1 in 3 is to be used. In the first and second years following the registration of the Company, the Directors to vacate their posts will be decided by a lottery system. In successive years, the longest serving Directors will be obliged to vacate their posts first.
4. In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - (1) Death
 - (2) Resignation

- (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบดีว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ
- (3) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัท ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- (4) ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

5. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาววรญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายเชิดสกุล อันมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 หรือนางสาวชลธิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 หรือนางสาววราภรณ์ พันธรักดิษฐ์พงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261 หรือนางสาววิภา วาดวารี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12026 แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 1,170,000 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 103,000 บาท

โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

- (3) Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
- (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

Nomination of Executive Directors

Executive Directors and management are nominated by the Meetings of the Board of Directors and are not reviewed by the Nominations Committee, since the Company currently does not have such a committee. Nonetheless, the Board of Directors considers candidates based on their qualifications, knowledge, capabilities and relevant working experience. This includes qualifications as specified by Measure 68 of the Public Limited Companies Act of B.E. 2535 (A.D. 1992) and the relevant Announcements of the Securities and Exchange Commission. This is in the interests of ensuring the Company's efficient operations.

4) Insider information controls

The Company has a policy forbidding Directors, Executive, Staffs, and Employees from using significant insider information about the Company that has not yet been disclosed for the benefit of others, including the trading of Company securities. The measures regarding executives' use of insider information for personal gain is outlined as follows.

- (1) Management in the various departments is clearly informed of their obligation to report their equity stake in the Company; this also applies to their spouses and children who are minors. Changes in equity ownership are likewise required to be reported, in accordance with Measure 59 and penalty Measure 275 of the Securities and Stock Exchange Act of B.E. 2535 (A.D. 1992)
- (2) Documentation is circulated to ensure that Directors, Executive, Staffs, and Employees are informed that Directors, Executive, Staffs, and Employees who access to significant insider information which has the potential to impact changes in the price of the Company's securities are advised to refrain from trading in the Company's shares for a period of 1 month. Such information is not permitted to be disclosed to other parties prior to the disclosure to the general public of the financial statements or the information in question. In order to control and monitor compliance in this regard, the Company has a policy requiring management to report their shareholdings and any subsequent changes in securities to the Board of Directors, in accordance with Measure 59.
- (3) The company specifies that each director has duty to report transaction of buy and sell of company's share to the board of director.
- (4) Failure to follow the rules above may result in disciplinary action by the company. This may range from a verbal warning, a written warning, probation and all the way up to termination of employment.

5) Audit fees

The 2019 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Mr.Cherdsakul Onnmongkol, Certified No.7195 or Ms.Waraporn Intaraprasit, Certified No.7881 or Ms.Chonthicha Lertvilai, Certified No.12258 or Ms.Waraporn Phanpakdeenupong, Certified No.12261 or Ms.Rawissada Wadwaree, Certified No.12026 of C.W.W.P Company Limited to be the 2019 company's auditor. All the auditors listed above have no relationship or any interest with the company / subsidiaries / executives / major shareholders or related to such person in anyway. The audit fees were determined at 1,170,000 Baht, Increasing 103,000 Baht from year 2018.

For non-audit item, in the last accounting period the company used the English translation service from this auditing office which costs 60,000 baht.

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คำว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ถือเป็นปณิธานหลักในการทำงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทุกคน ที่มุ่งมั่นในการสร้างบ้านด้วยความตั้งใจ ใส่ใจในคุณภาพชีวิตและสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ลูกค้า เสริมสร้างกำลังใจให้แก่พนักงานในองค์กร ชุมชนใกล้เคียง รวมทั้งคนทั่วไปเพื่อตอบแทนสังคม

Corporate Social Responsibility (CSR) หรือ ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร เป็นหนึ่งในหลักการที่บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจ ด้วยตระหนักว่า องค์กรจะเติบโตได้อย่างยั่งยืน ต้องอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

การพลีกรรมบุญชนและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลและเอาใจใส่ต่อพนักงาน ทั้งนี้ได้จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ , ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน, การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน , การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน โดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงานขององค์กรหรือหน่วยงานภายในองค์กร

ทั้งนี้ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป

ยิ่งไปกว่านั้น ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ยังให้ความสำคัญกับการจัดฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปี บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ

ในส่วนของการจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร แต่ละปีบริษัทฯ จะจัดให้มีงานปีใหม่ช่วงปลายปี , จัดกิจกรรมกีฬาสีภายในองค์กรปีละ 1 ครั้งและจัดกิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด อันจะนำมาซึ่ง Happy Organization อีกทั้งเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างพนักงานกับพนักงาน และพนักงานกับผู้บริหาร อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้สึกรักและผูกพันกับองค์กร

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างความเชื่อมั่นที่ดีต่อลูกค้า อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็จะเร่งดำเนินการไกล่เกลี่ยด้วยความเป็นธรรม พร้อมทั้งได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือหากตรวจสอบพบว่า มีเหตุทุจริตก็จะเร่งเข้าไปจัดการปัญหาด้วยความเร่งด่วน

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงการบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

Social and Environmental Responsibilities

The phrase of “Houses Built on Good Intentions” is the main philosophy of all executives and employees of Lalin Property Public Company Limited who are committed to build a house with full intention, pay attention to the life quality and create good environment to customers, support motivation of all employees in the organization and nearby communities, and also return benefits to the society.

Corporate Social Responsibility (CSR) is one of the principles that Lalin Property Public Company Limited consistently focuses on throughout its operation. The Company is aware of the sustainable growth of the organization which requires visions, capabilities, together with morality and ethics in the operation under the good corporate governance principle and corporate social responsibility.

Respect of Human Rights and Fair Treatment of Employees

The Company is committed to comply with the labor law and other laws related to employment by focusing on care and attention to employees. In addition, the Company provides welfares to employees, such as provident fund, educational scholarship for employees, group health insurance, annual holidays according to rules of the labor law, fair salary payment, and annual bonus payment, in order to return a favor to employees' intentions in operations. KPI (Key Performance Indicator) is applies as the indicator representing the efficiency and effectiveness of performances of the organization or sections in the organization.

However, the Company establishes the Welfare Committee to give advices and suggestions regarding to welfares, inspect and audit welfares provided to employees, and provide comments and additional or necessary guidelines relating to welfares. In addition, the Company also provides the annual employee survey relating to satisfaction on the working environment, nature of work, executives, communication, and organizational commitment of the employees. Such survey will be applied as the guideline for further development t and improvement.

Furthermore, Lalin Property also focuses on providing trainings continuously in order to enhance skills, knowledge, and capabilities in the operation of employees. Annually, the Company will offer opportunities to supervisors and employees to express their opinions relating to the demand of trainings for self-development and development of occupational knowledge and abilities.

Regarding to the activities for strengthening good relationship in the organization, the Company organizes the New Year Party at the end of every year, Annual Sport's Day, and “Happy Hour” activity after office hours once a month, in order to enhance happiness of employees in working, relax and reduce stress. These activities will lead to Happy Organization and also create good relationship between employees, as well as employees and executives, including support the organizational commitment of employees.

Fair Business Operation

The Company intends to create good confidence for customers, which will cause positive results in long term, and ignores other benefits possibly affecting the business operation of the Company. The Company will avoid any operation which may cause conflict of interests. If the conflict of interests is found, the Company will settle it fairly. In addition, the Company provides the management system which prevents the bribes and corruption. If any corruption is detected, the Company will rapidly solve that problem.

Customer Responsibility

The Company emphasizes on doing business by constructing qualified and standardized houses. Moreover, the Company is aware of services which create the best impression to customers with the following practices.

1. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจน ด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ
2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด
3. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม
4. รับฟังปัญหา พร้อมเข้าแก้ไขปัญหาดด้วยความเร่งด่วนและเต็มที่ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

จัดกิจกรรมภายในโครงการ

บริษัท ฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการสร้างสัมพันธ์อันดีกับสมาชิกในโครงการของลีล โดยมุ่งสร้างการมีส่วนร่วม และปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย อาทิ งานปีใหม่ งานวันเด็ก งานวันลอยกระทง ทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ฯลฯ อีกทั้งยังใส่ใจในเรื่องคุณภาพชีวิตของทุกคนในโครงการ โดยจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพ , การฉีดวัคซีนสุนัข , การจัด Big Cleaning เป็นต้น

พัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัท ฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยมุ่งในการสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ ลดหรือหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมให้การสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

อนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1. สร้างลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงพักเที่ยงและปิดคอมพิวเตอร์ทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จเรียบร้อย ปรับเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในอุณหภูมิที่ประหยัดไฟและปิดเมื่อไม่มีการใช้งาน
2. ตระหนักถึงปัญหาด้านพลังงานและสภาวะโลกร้อน โดยปลูกจิตสำนึกของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่ อาทิ นำกระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร หรือนำน้ำที่ว่างมาใช้ประโยชน์
3. ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด
4. ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทางและลดใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ
5. คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรวมในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง

1. Providing complete and fair information to customers and considering benefits of customers, such as, no exaggerated advertising, providing clear information with simple and easy-to-understand language
2. Developing products and services of the business which respond the social and environmental demand to customers and have the standard in order to create customers' satisfaction. The Company establishes the Quality Control section (QC) for inspecting and controlling the production process or services so that all products are in accordance with the requirements of the organization, including the corrective action system which helps detect non-conforming products.
3. Anti-corruption and performing fair business operation
4. Listening to a problems and rapidly and willingly resolve problems without bias and mainly considering benefits of customers

Organizing Activities under Project

The Company greatly pays attention to create good relationship with members under the Lalin Project by building participation and interaction through any activities, such as New Year Party, Children's Day, Loy Kratong Day, making merits on Buddhist Festivals, etc. Additionally, the Company also focuses on the quality of life of all members in the project by providing the medical checkup, vaccination for dogs, Big Cleaning event, etc.

Developing Community and Society

Strong communities and society with sustainable development are very significant as the supporting factor for the business operation of the Company. As a result, the Company promotes social activities continuously and participates in enhancing strength for communities by creating qualified society, reducing or stopping negative impacts on communities and society, especially impacts arising out of the operation of the Company. In addition, the Company also supports volunteering activities relating to community and society development.

Conserving Nature and Environment

1. Fostering employees to save and consume energy valuably, such as turning off lights during lunch break and all computers after finishing using, adjusting the temperature of air conditioners at the saving-energy temperature and turning them off after finishing using.
2. Realizing energy problems and global warming by fostering awareness of employees to help save and support re-use of resources, such as using recycled paper for photocopying
3. Communicating to all employees, customers, and associated persons to be aware of the energy saving and energy consumption with the highest worthwhileness
4. Using benefits from technologies in order to reduce transportation and energy consumption
5. Considering environment and impacts on society surrounding the construction sites, providing preventive measures for dust and safety, noise pollution, managing wastes arising out of the construction, and providing wastewater treatment before releasing out of the construction sites

6. ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งการรังสีอัลตราไวโอเล็ตและสะท้อนความร้อน ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
7. ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน

การดำเนินการด้านความปลอดภัย

บริษัท ฯ คำนึงถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ของบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ
2. มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลที่เข้าทำงานต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติดและประวัติอาชญากรรม
3. จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” โดยบริษัท ฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานให้ทราบถึงแนวทางวิธีการป้องกันภัยตนเองเบื้องต้น เส้นทางในการหนีไฟ การใช้ถังดับเพลิง และการอพยพออกจากอาคารอย่างปลอดภัยและเป็นระเบียบ ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง

กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนึกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท ฯ

6. Designing houses which help save energy and cause no impact on environment. All housing projects of the Company are planned, managed, and controlled in terms of all production process. In addition, the Company designs houses according to the principles of the nature by selecting and using materials which save the energy and help reduce the global warming, such as, green tinted glasses, which help reduce the intense and heat of the light, including filter UV and reflect heat, so the heat inside the house reduces and help less consumption of air conditioners.
7. Communicating knowledge and information relating to impacts on environment and safety to all employees, customers, and the public

Safety Operation

The Company is aware of the life, health, and property safety of employees and customer under the projects by implementing the following operations;

1. Installing CCTV in the Company for the safety of employees and around the housing projects of the Company for the safety of residents in the projects
2. Providing 24-hour security guards who have no criminal records and drug use
3. The Company provides the training of "Firefighting and Evacuation" once a year so that employees acknowledge the basic preventive measures, fire exit routes, fire extinguishers usage, and safe evacuation out of the building. This activity is the preparation in case real situations take place.

Corporate Social Responsibilities (CSRs)

Lalin Property Public Company Limited is always mindful that we are a part of society and conscious of our important responsibility to society as well as the community. The Company therefore regularly organizes activities to benefit society and has consistently done so throughout. This takes the form of educational assistance with the presentation of scholarships to schoolchildren and students; monetary donations to various charities; donations of funds and necessities to victims of natural disasters such as floods; and including holding community activities through the Company's projects.

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2562 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท ชัดเจน สมเหตุสมผลและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้มีข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรง และมีจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ ซึ่งรวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ บริษัทมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานที่รัดกุมและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการกำหนดโครงสร้างการจัดหน่วยงานอย่างเหมาะสม มีสายการบังคับบัญชา และความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายในที่ชัดเจน รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่บุคคลากรในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ มีการแบ่งแยกหน้าที่ของส่วนงานและตำแหน่งต่างๆ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตนในการปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายในจากทุกหน่วยงาน เพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสายงานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริต รวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ วิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยง กำหนดวิธีการควบคุมความเสี่ยงและมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบเทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ รวมถึงบริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริตของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Internal Control and Risk Management

At the board of directors' meeting No. 1/2020 held on February 26, 2020, the board of directors approved the audit committee in line with the assessment form for the sufficiency of the internal control systems for 2019. In summary, the Company has sufficient internal controls covering 5 areas, namely, internal control, risk assessment, operation control, information system and communication, and monitoring systems. The details are as follows:

1. Internal Control

The Company has set a goal for business operations approved by the board of directors, which is clear, reasonable and measurable in order to be used as an operational guideline for employees. The Company requires executives and employees to perform their duties with integrity and moral ethics in writing and also communicates this matter to all employees in the new employee orientation. The Company has established complete policies and rules in writing, appropriate corporate structure, clear chain of command, and relationship between internal sections, including properly assigned authorities, duties, and responsibilities to personnel. Main duties are divided to provide check-and-balance. A chain of command has been set in place that is clear and appropriate. Employee roles and duties are established in writing so that all employees are aware of the authority, duties and responsibilities and properly execute duties with full ability. Employees are continuously educated and trained with the skills necessary for operations. In addition, an efficient internal control system is established, including an independent internal audit reporting directly to the Audit Committee.

2. Risk Assessment

The Company focuses on risk assessment. At the board of directors' meeting, risks with potential impact on the Company's business operations are assessed and considered in terms of internal and external factors from all sections in order to establish the strategy on risk management which may cause impacts and damages to the Company. At the bi-weekly board of directors' meetings, each line of work reports problems, issues and opportunities for potential corruption and presents the measures taken in line with the risk management guidelines. The Company's executives assess situations, analyzes and prioritize the risk level, determines risk control methods and preventive and corrective measures, and monitors situations that are the root cause risk factors as well as those measures in order to mitigate potential impacts on the Company's business operation.

3. Operation Control

The Company has set significant control activities of each work system and regularly reported performances. The management structure is established to divide and separate duties and responsibilities of each unit, consisting of the duty of approval, information and transaction recording and asset maintenance. However, the Company develops its information technology to support its efficient operations. In addition, policy and operational procedures are regularly reviewed and the Company also participated in the announcement of intention and commitment to prevent corruptions in the projects of collective action coalition of the private sector to fight against corruptions organized by the Stock Exchange of Thailand.

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวมและบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet ของบริษัท และมีระบบการติดต่อสื่อสาร รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอกบริษัทได้จัดให้มีส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lalinproperty.com) เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักลงทุนและหน่วยงานภายนอก

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทคือ นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ โดยมีประวัติโดยสังเขปดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ (พศ. 2540-2544)
- ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงาน

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ชัมมิท ออโตซีท อินดัสทรี จำกัด พศ. 2546- 2551
- หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท โมเดอร์นฟอรั่ม จำกัด (มหาชน) พศ. 2551 - 2558
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พศ. 2558 – ปัจจุบัน

ประวัติการอบรม

- การป้องกันการทุจริตในองค์กรของสภาวิชาชีพการบัญชี
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในในระบบสารสนเทศของสถาบันสภาวิชาชีพการบัญชี
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- Risk Based Audit ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร “การพัฒนาผู้บริหารยุคใหม่” รุ่นที่ 15 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor)

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

4. Information System and Communication

The Company has arranged sufficient key information available for decision-making and submits it to the board of directors within the period stipulated by the law. Minutes of the board of directors' meetings are prepared in detail and kept available for proper review of directors' execution of duty. Documents supporting the accounting records are completely stored and categorized. The Company develops and updates the computer system for the Company's database management so that data collection and management as well as report preparation are efficient and suitable. Data is always reported rapidly, timely and accurately. Communication channels are available throughout the entire company via an intranet system. Department meetings are held on a monthly basis. For external communications, the Company provides the section of investor relations via its website (www.lalinproperty.com) as a communication channel between the Company and external investors and agencies.

5. Monitoring System

The Company monitors business performances to determine achievement of set goals. Meetings are held with the Management once a week. Executive board meetings are held bi-weekly to closely monitor performances. Furthermore, the board of directors' meetings are held at least 5 times a year to consider, analyze and evaluate whether performances meets the established strategies, goals and business plans and to solve potential problems and adjust action plans to meet changing situations. In addition, the Company also has an Internal Audit Department which has the duty of auditing the Company's operations in order to assess and report audit results directly to the Audit Committee. The Audit Committee then reports performances to the board of directors at the boards' meetings every time. Regarding to financial data, independent auditors perform audits and render opinions. At present, no errors in internal control system on accounting have been found to significantly affect the financial statement.

As of December 31, 2019, the head of internal audit unit is Ms. Praphasri Kittichaloemkiat. Her brief profile is as follows;

Educational Background

- Bachelor of Business Administration (Accounting) Hua Chiew Chalemrakiet University (Year 1997-2001)
- Master of Science (Information Technology Management) Rangsit University

Working Experience

- Internal Audit Senior Officer Summit Auto Seat Industry Company Limited, Year 2003- 2008
- Section Head of Internal Audit Department Modernform (Public) Company Limited, Year 2008-2015
- Internal Audit Manager Lalin Property (Public) Company Limited, Year 2015 – current

Training Program

- Anti-corruption in Organizations of the Federation of Accounting Professions
- Internal Audit Operation in Information System of the Federation of Accounting Professions
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach of the Institute of Internal Auditors of Thailand
- Risk Based Audit of the Institute of Internal Auditors of Thailand
- Executive Mini MBA class 15 – NIDA Business School

Certificate

- Tax Auditor

The Audit Committee has opinion that Ms. Praphasri Kittichaloemkiat, Head of Internal Audit Unit of the Company, has adequate qualifications and experience to efficiently perform internal audits. In addition, Company's internal audit unit is independent. The Audit Committee has the duty to approve the appointment, transfer, and dismiss of the head of internal audit unit or any other units relating to an internal audit.

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามหากบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Related party transactions

The Company currently does not have any related party transactions. However, if company will do any related transactions in the future, the company will determine any terms as normal commercial practice at market prices, which may be compared with prices in transactions occurring with outside parties. The Company will assign the Audit Committee, the corporate auditors, or independent experts to review the transactions and provide their opinions as to the suitability of pricing and justification of such items.

The Board of Directors must ensure that any future related party transactions comply with the Securities and Stock Exchange Act, regulations, announcements, orders or conditions of the Stock Exchange of Thailand. Furthermore, compliance is required with regulations governing the disclosure of related party transactions and the significant acquisition, or divestiture of securities in the Company or its subsidiaries.

Furthermore, related party transactions for the Company or its subsidiaries which may occur with individuals having potential conflict of interest, vested interest or future conflict of interest, require the Audit Committee to review and provide their opinion as to the necessity and suitability of the transaction. In the event that the Audit Committee does not possess the expertise to consider the particular transaction in question, the Company will assign an independent expert or the corporate auditors to provide an opinion. The feedback will be used in the decision making of the Board of Directors' or Shareholders, as may be the case. The Company will disclose details of related party transactions in the Notes to the Financial Statements, which have been duly inspected by the corporate auditors.

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2562 บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดรับรู้รายได้รวมทั้งสิ้น 4,640.93 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 542.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 13.23 ซึ่งนับเป็นการเติบโตอย่างแข็งแกร่งสูงกว่าภาพรวมของอุตสาหกรรมต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่สี่ ในขณะที่บริษัทยังคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีเหนือกว่าค่าเฉลี่ยของตลาดมาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2562 มีกำไรสุทธิที่ 891.51 ล้านบาท คิดเป็นการขยายตัวจากปีก่อนหน้าร้อยละ 15 ซึ่งเป็นการขยายตัวในอัตราสูงกว่าภาพรวมของอุตสาหกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่สี่ติดต่อกัน จากที่สามารถขยายตัวได้ร้อยละ 14, 36, และ 41 ในปี 2561, 2560, และ 2559 ตามลำดับ

ทั้งนี้ในปี 2562 เป็นอีกปีที่บริษัทมีการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีการลงทุนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 7,000 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นโครงการแนวราบทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยขายทั้งสิ้นประมาณ 3,180 หน่วย ซึ่งเป็นการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องในช่วง 5 - 6 ปี ที่ผ่านมา โดยในช่วงประมาณ 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ไปแล้วทั้งสิ้นประมาณ 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 25,000 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการเพื่อทดแทนโครงการเดิมที่ขายหมดและปิดโครงการไปแล้ว และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการในทำเลศักยภาพใหม่ๆ และรูปแบบสินค้าใหม่ๆ เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยส่วนหนึ่งที่ช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตได้ดีต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีเป้าหมายที่ชัดเจน โดยเน้นทำตลาดเฉพาะในกลุ่ม Real Demand และเน้นทำธุรกิจเชิงรุก สร้างศักยภาพองค์กรให้เติบโตในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างมั่นคง ขึ้นเป็น National Housing Company โดยเมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยแนวราบราคาในช่วง 2 - 6 ล้านบาท แบรินด์ลลิต จะต้องเป็น Top of Mind ใน 3 ลำดับแรกของผู้บริโภค โดยทางด้านการตลาดมีการต่อยอดการใช้สื่อ Digital Marketing โดยนำ Big Data มาใช้ เพื่อวิเคราะห์และหา Customer Insight รวมถึงระบบ CRM เชิงรุก ในรูปแบบ Lalin 4.0 Connection ที่ลูกค้าสามารถรับทราบข่าวสารข้อมูล สื่อสารกับลลิต แบบทุเรย์คอมมิวนิตีชั่นอย่างรวดเร็ว เพื่อเป็นไปตามมาตรฐาน Lalin's Quality of Living

นอกเหนือจากยอดขาย และยอดรับรู้รายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ สะท้อนได้จากอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรต่างๆ (Profitability Ratios) ของบริษัท ที่อยู่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมมาต่อเนื่องติดต่อกันนับตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี พ.ศ.2545 โดยในปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 39.17 ซึ่งคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับในช่วงปีก่อนหน้า และนับเป็นระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 33.00 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง โดยบริษัทมีการพัฒนาระบบการก่อสร้างผ่านนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในด้านการก่อสร้าง ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพสินค้า และบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 11.00 ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.53 และเป็นการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปี 2558, 2559, และ 2560 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 13.75, 12.56, 11.50 ตามลำดับ

ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2562 อยู่ที่ 891.51 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงตลอด 4 ปีที่ผ่านมา โดยกำไรสุทธิของบริษัทในช่วงปี 2558 - 2561 อยู่ที่ 355.19 ล้านบาท, 500.31 ล้านบาท, 680.83 ล้านบาท, และ 777.15 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งนับว่าบริษัทมีกำไรที่เติบโตมาแล้วกว่าร้อยละ 150 ในช่วงระยะเวลาเพียง 4 ปี ทั้งนี้ในส่วนของอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 19.21 ปรับดีขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 18.96 และอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมโดยรวม

ในแง่ของโครงสร้างเงินทุน แม้ว่าบริษัทจะมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมา แต่บริษัทยังคงรักษาระดับ Gearing ได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่เพียง 0.75 เท่า ซึ่งใกล้เคียงกับในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 0.74 เท่า และปรับลดลงหากเทียบกับในปี 2559 และ 2560 ซึ่งอยู่ที่ 0.85 เท่า และ 0.79 เท่า ตามลำดับ การที่บริษัทคงรักษาระดับหนี้สินต่อทุนได้ในระดับต่ำ ทั้งที่บริษัทมีการลงทุนขยายโครงการใหม่มูลค่ารวมกว่า 25,000 ล้านบาท ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งมาจากการบริหารจัดการให้เกิด Economy of speed ช่วยให้อุปสงค์ของเงินลงทุนสามารถหมุนได้จำนวนรอบที่มากขึ้น ตลอดจนการบริหารจัดในส่วนของสินค้าคงเหลือที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งระดับ D/E Ratio ของบริษัทดังกล่าว นับว่า

Explanation of Performance and Financial Status Analysis

In 2019, Lalin Property Public Co., Ltd. realized income at a total of 4,640.93 million baht, an increase from the previous year by 542.27 million baht or a growth of 13.23 percent. This growth is stronger than the industry's overview for the fourth consecutive year. The Company continually maintains superior cost management ability than the market average, causing the Company to have a net profit of 891.51 million baht in 2019, a growth of 15 percent from the previous year. This growth rate is higher than the industry's overview for the fourth consecutive year from 14 percent, 36 percent and 41 percent in 2018, 2017 and 2016, respectively.

The year 2019 was another year when the Company continually expanded projects, investing in the launching of nine projects with a total value of approximately seven billion baht. All of the projects were low-rise projects with a total of 3,180 units sold. The business has grown continually over the past five or six years. In the past five years, the Company launched approximately 40 new projects with a total value exceeding 25 billion baht. Part of the projects were launched to replace sold-out projects and closed projects, while part of the projects were launched with new locations and product models to meet customer demand and support sustainable business growth. These projects contributed to the Company's continual growth in the past. The Company has clear goals focused on marketing only in the real demand group and aggressively conducts business to build the organization's capacity for secure growth in the real estate market as a national housing Company. When speaking of low-rise housing with a price range of 2 – 6 million baht, the Lalin brand must be among the top three in the minds of consumers. In marketing, the Company used big data in digital marketing to analyze and seek customer insight. The Company also used the CRM system aggressively in the form of Lalin 4.0 connections where customers can learn news, information and communicate with Lalin with fast two-way communication in order to meet standards.

Apart from continual growth in sales and perceived income over the past five years, the Company retains the ability to manage costs as reflected in the Company's profitability ratios, which have been higher than the industry average since the Company was listed on the Stock Exchange in 2002. In 2019, the Company's gross profit margin was 39.17 percent, a similar level to the previous year and higher than the industry average at 33.00 percent. This reflects good direct cost management in the ability to purchase land and manage construction. The Company continually develops construction systems through new innovations along with developing more effective management systems in the area of construction, which improved product quality and manage costs. The Company's SG&A/Revenues are at 11.00 percent, a slight improvement from 11.53 percent from the previous year and a continual improvement when compared to 13.75 percent, 12.56 percent and 11.50 percent in 2015, 2016 and 2017, respectively.

Net profit in 2019 was at 891.51 million baht, an ongoing increase from the past four years. The Company's net profit in 2015 – 2018 was at 355.19 million baht, 500.31 million baht and 777.15 million baht, respectively. The Company's profit grew by more than 150 percent in only four years. The Company's net profit margin in 2019 was at 19.21 percent, a slight improvement from 18.96 percent in the previous year and a higher level than the overall industry average.

In terms of capital structure, although the Company's business has grown continually over the past several years, the Company maintains gearing level better than the market average. At the end of 2019, the Company's debt-to-equity ratio (D/E Ratio) was only 0.75 times, similar to 0.74 times in the previous year and a reduction when compared to 0.85 times and 0.79 times in 2016 and 2017, respectively. The Company was able to maintain a low debt-to-equity ratio, even though the Company invested to expand new projects with a total value of over 25 billion baht over the past five years. This was partly because management to create an economy of speed helped the Company's investments to turn more along with more effective inventory management. The Company's D/E ratio is considered very low when compared to

อยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณ 1.40 เท่า ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินอย่างรัดกุม โดยมีการใช้แหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย รวมทั้งมีการตั้งวงเงิน Committed Line จากธนาคารพาณิชย์อย่างเพียงพอสำหรับภาระหนี้ทั้งหมดที่จะครบกำหนดชำระในช่วง 1 - 2 ปีข้างหน้า เมื่อพิจารณาบัญชีงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,501.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า จำนวน 1,072.33 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10.28 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 504.78 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 567.55 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 1,533.74 ล้านบาท มาอยู่ที่ 10,063.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นการปรับเพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2562 จำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 7,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่ขายหมดไป

ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 4,938.14 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,720.72 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,217.42 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนประกอบไปด้วยหนี้จากเงินกู้ยืมจำนวน 1,390.28 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นหนี้ระยะยาวซึ่งจะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 939.87 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 450.41 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อเทียบกับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นในปีก่อนหน้าอยู่ที่ 19.42 ล้านบาท จะพบว่ามี การปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงปลายปี 2561 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวอายุ 5 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการเงินดังกล่าวไปชำระคืนหนี้ระยะสั้น ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 นั้น บริษัทมีบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นเหลือเพียง 19.42 ล้านบาท ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ทั้งสิ้น 2 รุ่น มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่า 200 ล้านบาท และ หุ้นกู้ อายุ 3 ปี มูลค่า 300 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยภาพรวมของต้นทุนดอกเบี้ยเฉลี่ยในปี 2562 มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมา

ในส่วนของบัญชีผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 อยู่ที่ 6,563.74 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 567.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.44 โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่ที่ 0.75 เท่า ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 0.74 เท่า ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่รัดกุม โดยบริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงินมาโดยตลอดกว่า 30 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ จึงช่วยให้บริษัท เป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ภายหลังเกิดวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสด หุ้นละ 0.175 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 161.87 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2561) และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดอีกหุ้นละ 0.175 บาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2562) คิดเป็นเงินสดที่จ่ายปันผลออกทั้งสิ้นในปี 2562 ที่ ประมาณ 323.75 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2562 โดยเสนอจ่ายเป็นเงินสดอีกในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 194.25 ล้านบาท โดยจะจ่ายปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 นี้

the industry average at 1.40 times. The Company manages financial risks strictly by using diverse loan sources along with setting sufficient committed lines from commercial banks for all debts due to be paid in the next one or two years. When the balance sheet was considered, as of 31 December 2019, the Company's total assets amounted to 11,501.88 million baht, an increase of 1,072.33 million baht from the end of the previous year or an increase of 10.28 percent. This came from an increase of liability accounts at 504.78 million baht and an increase of 567.55 million baht in shareholders' equity. Assets with significant changes consisted of inventory with an increase from 1,533.74 million baht to 10,063.12 million baht. This increase came from the Company's launches of nine new projects in 2019 with a value of over seven billion baht to support business growth and replace sold out projects.

Concerning liability accounts at the end of 2019, the Company's total liabilities were 4,938.14 million baht divided into 2,720.72 million baht in current liabilities and 2,217.42 million baht in non-current liabilities. Current liabilities consisted of liabilities from loans in the amount of 1,390.28 million baht divided into 939.87 million baht in long term loans due to be paid in one year and 450.41 million baht in account overdrafts and short term loans. When compared to 19.42 million baht in account overdrafts and short term loans in the previous year, account overdrafts and short term loans can be seen to have increased significantly. This was because the Company issued 500 million baht in long term loan shares with a period of five years at the end of 2018. The Company used the aforementioned funds to repay short term loans. Thus, as of the end of 2018, the Company's short term loans were at only 19.42 million baht. In 2019, the Company sold two batches of loan shares valued at 500 million baht divided into 200 million baht in loan shares with a period of five years and 300 million baht in loan shares with a period of three years. These loan shares were issued for use in expanding the Company's business. Overall, mean interest cost in 2019 declined continually in the past several years.

Shareholder equity as of the end of 2019 was at 6,563.74 million baht, an increase of 567.55 million baht or 5.44 percent. At the end of 2019, the Company's debt to equity ratio (D/E Ratio) was at 0.75 times, similar to 0.74 times at the end of 2018. The aforementioned number reflects strict financial risk management policies. The Company has adhered to financial discipline throughout over 30 years since the founding of the Company. The Company never creates uncontrolled debts. This helped the Company to be one of only a few companies in Thailand to have never required the debt restructuring process with any financial institutes after the financial crisis of 1997.

In 2019, the Company paid out dividends to the Company's shareholders on two occasions. On 10 May 2019, the Company paid out dividends in cash with a par value of 0.175 baht. This was a cash payment of 161.87 million baht (for performance in the second half of 2018). The Company paid out interim dividends on 13 September 2019 at a par value of 0.175 baht (for performance in the first half of 2019). This was a cash payment of 323.75 million baht in 2019. This payment is currently being presented to the annual general meeting of 2020 for approval of dividend payouts to shareholders. For performance in the second half of 2019, the Company will propose another cash payout at a par value of 0.21 baht or a cash payment of 194.25 million baht to be paid on 8 April 2020.

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4387 แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิศักดิ์ วัชรคาววงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชاکกุล)

กรรมการผู้จัดการ

Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2019 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

The Company's Board of Directors has implemented an appropriate risk assessment system, as well as a system of internal controls, to engender confidence in the accuracy, completeness and sufficiency of accounting information to maintain the Company's assets. Moreover, this serves as a safeguard against dishonest or other abnormal activities of a significant nature.

In this regards, the Board of Directors appointed the Audit Committee to review the quality of the financial statements, the internal audit report and including the system for risk management. The recommendations of the Audit Committee in this regard are presented in the Report of the Audit Committee as shown in the Annual Report.

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Ms. Wanraya Puttasatian (Certified No.4387) of C.W.W.P. Co., Ltd. As part of the audit process, the Board of Directors determined the policy guidelines for management to provide adequate supporting information and documentation, thereby allowing the auditors to conduct the audit and provide their opinions in line with auditing standards. The auditors' opinions are shown in the Auditors' Report section of the Annual Report.

The Board of Directors of the Company is of the opinion that the Company's overall internal control systems are of a satisfactory standard and are able to offer reasonable confidence that the annual Financial Statements of Lalin Property Public Company Limited for the year ended 31 December 2019 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)

Chairman



(Mr. Chaiyan Chakaraku)

Managing Director

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1. นายสุววรรณ แทนสถิตย์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งหน้าที่สำคัญ คือ การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ รวมทั้งได้เข้าประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเพื่อพิจารณาและรับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญ ในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายงานการเงินว่ามีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ ทันเวลา ตามมาตรฐานบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. การสอบทานกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเสี่ยงพอ เหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและมีการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท มีการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีที่ทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผล และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีเจตนาธรมย์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง

Report of the Audit Committee

The Audit Committee of Lalin Property Public Company Limited is composed of three independent directors who are qualified to the notification of the Securities and Exchange Commission of Thailand. Name as below.

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Suvarn Thansathit | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Assoc. Prof. Niputh Jitprasonk | Audit Committee member |
| 3. Mr. Satit Chanjavanakul | Audit Committee member |

The Audit Committee performed operations independently and in full capacity as assigned by the Company's board of directors. The main duty is to review the financial statements of the Company to be accurate and disclosed adequately, review the Company's internal control system and supervise the good corporate governance of the Company. In 2019, a total of four meetings were held. At each meeting, the Audit Committee participated in discussions with the Company's executives, internal auditor and auditor. The essential details can be summarized as follows:

1. Reviewing the Company's financial statement

The Audit Committee reviewed the quarterly financial statement and financial statement for the year 2019 which were reviewed and audited by the auditors before presenting them to the Company's board of directors for approval. In addition, the Committee attended in the meeting with auditors without the presence of the Management so as to freely discuss important issues in the preparation of the financial statement and disclosure of information which is beneficial to users of the financial statement. The Audit Committee rendered the opinion that the aforementioned financial reports are correct, complete and credible and that substantial information was sufficiently and timely disclosed in accordance with accounting standards and related rules.

2. Reviewing the Company's corporate governance procedure, internal control, risk management, and compliance with relevant laws and regulations

The Audit Committee audited the Company's good corporate governance and internal control system in order to evaluate the adequacy, appropriateness and efficiency of the internal control system and risk management according to the audit standard and guidelines set by the Office of Securities and Exchange Commission and compliance with relevant laws and regulations. In addition, the Audit Committee considered the internal audit results according to the annual plan prepared pursuant to the rules of risk standard, listened to explanations of the auditor about the internal control system, and commented and exchanged knowledge and information relating to risks that may affect the Company with the board of directors regularly every quarter. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate and effective internal control system and risk management, including intention and commitment to prevent all kinds of corruption.

3. Reviewing compliance with the laws on securities and the Stock Exchange

The Audit Committee reviewed the compliance with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business. The Audit Committee commented that the Company complied with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business, and found no business transactions fitting the criteria for related transactions or transactions with potential conflicts of interest.

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี และรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอ

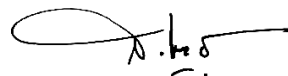
5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

6. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และความเหมาะสมของค่าตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอให้แต่งตั้ง นางสาววรรณ พุทธิเสถียร (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387) หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7881) หรือนางสาวชลธิชา เลิศวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258) หรือนางสาววราภรณ์ พันธุ์ภักดีนุพงษ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 1226) แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสม



(นายสุรณ แทนสถิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

4. Supervising internal audit functions

The Audit Committee monitored internal audit functions which cover missions, scope of operation, duties and responsibilities and independency to ensure that the operational process is effective and there is sufficient internal control system. The meeting with the Audit Department is held at least once per quarter in order to consider the annual audit plan and acknowledge the audit results, as well as provide recommendations that are beneficial to the improvement of operations of the Audit Department and the Management. According to the internal audit results, it is considered that the internal control has been conducted in an appropriate manner with sufficient information without any important errors or defects. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate internal control system and risk management.


5. Reporting performances

The Audit Committee reported performances of the Audit Committee to the Company's board of directors quarterly and provided comments and suggestions which were beneficial to the management. The Management has appropriately taken corrective actions according to the suggestions.

6. Consider and select the Company's auditor for the year 2020

The Audit Committee considered, selected, nominated and proposed the remunerations for the auditors in 2020 based on their knowledge, skill, independence, performance and appropriateness of audit fee in order to propose it to the Company's board of directors for further approval of auditor appointment at the shareholders' meeting. The Audit Committee proposed to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Ms.Waraporn Intaraprasit, Certified No.7881 or Ms.Chonthicha Lertvilai, Certified No.12258 or Ms.Waraporn Phanpakdeenupong, Certified No.12261 of C.W.W.P Company Limited to be the Company's auditor for the year 2019.

During the year 2019, the Audit Committee has fully performed its duties as assigned by the Company's board of directors. The committee fully exercised its knowledge and skills independently and sufficiently and without limitations in regards to information access, and the Committee has rendered its opinion on the overall picture that the Company reported its financial information and actions correctly and appropriately in accordance with the accounting standards, has an internal control system in place with internal audits and proper risk management that are sufficient and in compliance with laws, regulations and obligations. In addition, the Company continuously promotes good corporate governance, transparency and credibility. Moreover, the Company continuously improves work systems for the equal benefits of stakeholders.



(Mr. Suvam Thansathit)

Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าสินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 เป็นรายการที่มีสาระสำคัญในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง และบริษัทใช้วิธีการวัดมูลค่าสินค้าคงเหลือในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.5 ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

ดังนั้น วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการสอบถาม ทำความเข้าใจและทดสอบระบบการควบคุมภายในของมูลค่าสินค้าคงเหลือ และประเมินกระบวนการของผู้บริหารในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขายและโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง การประเมินความเหมาะสมของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับกับราคาขายจริงภายหลังวันสิ้นปี รวมถึงราคาขายที่ได้รับการอนุมัติ และค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง และการประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบของการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวมและรายการที่ยังไม่ได้รับรู้รายการเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงดังกล่าวและเห็นว่ามีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้องแล้ว ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล และขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อ

ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจาก การทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการ หรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุด ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการ ตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควร สื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผล ว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม		
		31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
		บาท	บาท	บาท
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	23,030,839.49	109,886,469.37	49,703,427.03
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	88,679,141.45	67,276,659.46	82,812,521.56
สินค้าคงเหลือ	9	10,063,121,869.57	8,529,384,063.47	8,478,636,281.96
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,174,831,850.51	8,706,547,192.30	8,611,152,230.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนเพื่อขาย	10	101,423,899.64	426,748,453.50	31,267,283.06
ที่ดินรอการพัฒนา	12	768,084,135.03	830,686,035.03	839,869,385.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	364,904,765.43	372,034,291.37	397,948,663.26
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ		2.00	2.00	2.00
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	12,123,675.20	7,212,543.00	6,130,532.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	80,513,484.15	86,323,462.34	7,586,962.60
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,327,049,961.45	1,723,004,787.24	1,282,802,828.30
รวมสินทรัพย์		11,501,881,811.96	10,429,551,979.54	9,893,955,058.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม		
		31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท (ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	450,411,790.21	19,415,326.57	476,072,188.06
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	464,138,907.15	386,280,909.62	344,993,455.49
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	939,871,754.54	799,803,120.25	959,628,760.26
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	12,840.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		101,403,730.61	74,890,051.91	80,482,373.04
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19	764,891,084.23	540,147,615.39	606,166,953.65
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,720,717,266.74	1,820,537,023.74	2,467,356,570.50
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	33.3,37	100,000.00	100,000.00	100,000.00
หุ้นกู้	20	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34	1,738,642,355.82
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	53,535,565.30	35,979,904.30	30,569,814.30
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	14	5,460.97	92,624.82	1,972.67
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	19	166,604,222.68	140,111,260.46	133,313,664.16
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,217,420,804.43	2,612,818,848.92	1,902,627,806.95
รวมหนี้สิน		4,938,138,071.17	4,433,355,872.66	4,369,984,377.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		5,047,006,928.92	4,479,110,639.62	4,007,247,852.15
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		21,843.93	370,499.32	7,861.31
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,563,743,740.79	5,996,196,106.88	5,523,970,681.40
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,501,881,811.96	10,429,551,979.54	9,893,955,058.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	22,665,220.08	109,418,425.21
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	88,679,141.45	67,276,659.46
สินค้าคงเหลือ	9	10,066,121,869.57	8,532,384,063.47
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,177,466,231.10	8,614,040,706.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนเพื่อขาย	10	100,678,867.06	426,012,375.02
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11,37	24,996,000.00	24,996,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	12	768,084,135.03	830,686,035.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	361,351,954.33	368,481,480.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ		2.00	2.00
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	12,123,675.20	7,212,543.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	80,513,456.79	86,323,434.98
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,347,748,090.41	1,743,711,870.30
รวมสินทรัพย์		11,525,214,321.51	9,917,557,325.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	450,411,790.21	19,415,326.57	476,072,188.06
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	464,758,139.98	386,539,879.97	344,993,450.44
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	939,871,754.54	799,803,120.25	959,628,760.26
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	12,840.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		101,370,817.16	74,857,268.26	79,801,734.65
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19	764,891,084.23	540,147,615.39	606,166,953.65
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,721,303,586.12	1,820,763,210.44	2,466,675,927.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	33.3	18,000,000.00	18,000,000.00	19,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	33.3,37	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	20	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34	1,738,642,355.82
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	53,535,565.30	35,979,904.30	30,569,814.30
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14	355.94	89,310.61	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	19	166,604,222.68	140,111,260.46	133,313,664.16
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,240,315,699.40	2,635,715,534.71	1,926,525,834.28
รวมหนี้สิน		4,961,619,285.52	4,456,478,745.15	4,393,201,761.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	22		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		5,046,878,644.25	4,479,240,062.88
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,423.80	357,242.47
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,563,595,035.99	5,996,312,273.29	5,524,355,564.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,525,214,321.51	10,452,791,018.44	9,917,557,325.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	4,623,036,288.00	4,082,064,216.00	4,623,036,288.00	4,082,064,216.00
ต้นทุนขาย	(2,812,262,777.03)	(2,473,916,991.03)	(2,812,262,777.03)	(2,473,916,991.03)
กำไรขั้นต้น	1,810,773,510.97	1,608,147,224.97	1,810,773,510.97	1,608,147,224.97
รายได้อื่น	17,889,615.15	16,590,979.91	17,888,140.22	16,589,856.31
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	(174,471,387.50)	(156,978,269.00)	(174,471,387.50)	(156,978,269.00)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(265,454,670.93)	(265,526,406.23)	(265,454,670.93)	(265,526,406.23)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(244,991,173.80)	(207,122,318.95)	(244,952,583.80)	(207,083,189.74)
ต้นทุนทางการเงิน	(21,653,202.25)	(22,713,627.95)	(22,013,202.23)	(23,081,573.13)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,122,092,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	27.1 (230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)
กำไรสำหรับปี	891,511,834.46	777,146,872.38	891,254,126.53	776,883,522.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	27.2			
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(348,655.39)	362,638.01	(355,818.67)	357,271.85
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผู้ถือหุ้นพนักงานที่กำหนดไว้	133,913.60	(35,684.00)	133,913.60	(35,684.00)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(214,741.79)	326,954.01	(221,905.07)	321,587.85
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	891,297,092.67	777,473,826.39	891,032,221.46	777,205,109.92
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	0.96	0.84	0.84

บริษัท ลลิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
						ทุนสำรองตามกฎหมาย	เงินลงทุนต่อขาย	
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,179,639.62	370,499.32	370,499.32	5,996,265,106.88
	37	-	-	-	(69,000.00)	-	-	(69,000.00)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32	370,499.32	5,996,196,106.88
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ								
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน								
เงินปันผล	24.1, 24.2	-	-	-	(323,749,458.76)	-	-	(323,749,458.76)
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	-	(323,749,458.76)	-	-	(323,749,458.76)
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ		-	-	-	(323,749,458.76)	-	-	(323,749,458.76)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี		-	-	-	891,511,834.46	-	-	891,511,834.46
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	133,913.60	(348,655.39)	(348,655.39)	(214,741.79)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	891,645,748.06	(348,655.39)	(348,655.39)	891,297,092.67
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,047,006,928.92	21,843.93	21,843.93	6,563,743,740.79

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
	กำไรสะสม		กำไรสุทธิ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	เงินลงทุนเพื่อขาย		
	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน	กำไรสะสม	กำไรสุทธิ	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
37	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,313,852.15	7,861.31		5,524,036,681.40	
	-	-	-	(66,000.00)	-		(66,000.00)	
	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,247,852.15	7,861.31		5,523,970,681.40	
24.3, 24.4	-	-	-	(305,248,400.91)	-		(305,248,400.91)	
	-	-	-	(305,248,400.91)	-		(305,248,400.91)	
	-	-	-	(305,248,400.91)	-		(305,248,400.91)	
รวม	-	-	-	777,146,872.38	-		777,146,872.38	
	-	-	-	(35,684.00)	362,638.01		326,954.01	
	-	-	-	777,111,188.38	362,638.01		777,473,826.39	
	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32		5,996,196,106.88	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก		ส่วนเกิน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		บาท	และชำระแล้ว		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
							ทุนสำรองตามกฎหมาย	เงินลงทุนต่อขาย	
		บาท		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		924,999,441.00		499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,640,625.72		(29.38)	5,524,355,564.28
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ									
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน									
เงินปันผล	24.3, 24.4	-		-	-	(305,248,400.91)		-	(305,248,400.91)
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-		-	-	(305,248,400.91)		-	(305,248,400.91)
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ		-		-	-	(305,248,400.91)		-	(305,248,400.91)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
กำไรสำหรับปี		-		-	-	776,883,522.07		-	776,883,522.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-		-	-	(35,684.00)		357,271.85	321,587.85
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-		-	-	776,847,838.07		357,271.85	777,205,109.92
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		924,999,441.00		499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,240,062.88		357,242.47	5,996,312,273.29
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ									
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน									
เงินปันผล	24.1, 24.2	-		-	-	(323,749,458.76)		-	(323,749,458.76)
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-		-	-	(323,749,458.76)		-	(323,749,458.76)
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ		-		-	-	(323,749,458.76)		-	(323,749,458.76)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
กำไรสำหรับปี		-		-	-	891,254,126.53		-	891,254,126.53
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-		-	-	133,913.60		(355,818.67)	(221,905.07)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-		-	-	891,388,040.13		(355,818.67)	891,032,221.46
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		924,999,441.00		499,215,526.94	92,500,000.00	5,046,878,644.25		1,423.80	6,563,595,035.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,122,092,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสกรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	50,987,606.36	61,155,474.47	50,987,606.36	61,155,474.47
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	(2,111,265.38)	(1,027,872.93)	(2,111,265.38)	(1,027,872.93)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	335,546.84	17,465.63	335,546.84	17,465.63
ประมาณการหนี้สิน(โอนกลับ)	251,236,431.06	(59,221,741.96)	251,236,431.06	(59,221,741.96)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	18,966,753.00	5,898,485.00	18,966,753.00	5,898,485.00
โอนกลับค่าเผื่อเงินทดรองจ่าย	-	(14,812.24)	-	(14,812.24)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเข้ารายได้อื่น	-	(7,140,451.84)	-	(7,140,451.84)
ดอกเบี้ยรับ	(231,559.41)	(214,995.38)	(230,084.48)	(213,871.75)
ดอกเบี้ยจ่าย	21,653,202.25	21,551,624.45	22,013,202.23	21,919,569.63
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน	1,462,929,406.36	993,400,757.95	1,462,967,996.36	993,439,887.19
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(18,805,616.56)	15,550,674.34	(18,805,616.56)	15,550,674.34
สินค้าคงเหลือ	(1,157,048,942.78)	605,378,796.29	(1,157,048,942.78)	605,378,796.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,240,021.81)	(6,747,049.74)	(2,240,021.81)	(6,747,049.74)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	79,224,814.19	46,412,226.82	79,225,076.69	46,410,380.32
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,243,700.00)	(533,000.00)	(1,243,700.00)	(533,000.00)
เงินสกรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	362,815,939.40	1,653,462,405.66	362,854,791.90	1,653,499,688.40
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ	(96,752,362.63)	(79,000,653.62)	(96,752,362.63)	(79,000,653.62)
เงินสกรับดอกเบี้ยรับ	231,559.41	214,995.38	230,084.48	213,871.75
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(209,011,789.08)	(201,916,128.50)	(208,946,741.90)	(201,201,684.50)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	57,283,347.10	1,372,760,618.92	57,385,771.85	1,373,511,222.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,065,000,000.00)	(1,885,000,000.00)	(1,065,000,000.00)	(1,885,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	1,392,000,000.00	1,491,000,000.00	1,392,000,000.00	1,491,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(46,874,247.52)	(37,532,426.89)	(46,874,247.52)	(37,532,426.89)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(138,492,350.00)	(561,571,102.00)	(138,492,350.00)	(561,571,102.00)
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน	(66,600,000.00)	(74,650,000.00)	(66,600,000.00)	(74,650,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	75,033,402.48	(1,067,753,528.89)	75,033,402.48	(1,067,753,528.89)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(19,003,536.36)	13,343,138.51	(19,003,536.36)	13,343,138.51
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,248,000,000.00	760,000,000.00	2,248,000,000.00	760,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,798,000,000.00)	(1,230,000,000.00)	(1,798,000,000.00)	(1,230,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(12,840.00)	-	(12,840.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	(1,000,000.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	500,000,000.00	1,500,000,000.00	500,000,000.00	1,500,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้หุ้นกู้	(800,000,000.00)	(960,000,000.00)	(800,000,000.00)	(960,000,000.00)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(802,500.00)	(3,369,999.99)	(802,500.00)	(3,369,999.99)
เงินสดจ่ายในดอกเบี้ยจ่าย	(25,989,343.33)	(19,892,227.25)	(25,989,343.33)	(19,999,350.53)
เงินสดจ่ายในเงินปันผล	(323,376,999.77)	(304,892,118.96)	(323,376,999.77)	(304,892,118.96)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(219,172,379.46)	(244,824,047.69)	(219,172,379.46)	(245,931,170.97)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(86,855,629.88)	60,183,042.34	(86,753,205.13)	59,826,522.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	109,886,469.37	49,703,427.03	109,418,425.21	49,591,903.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21

7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทฯ จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 8781/2531 และบริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107545000233 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มตระกูลชาครกุล และตระกูลวัชรวิศาวงศ์ ในสัดส่วนร้อยละ 35.58 และร้อยละ 34.24 ตามลำดับ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท ลลิศ พรีเมียมพอร์ต จำกัด (มหาชน) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการค้าระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยตามอัตราส่วน ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน	สัดส่วนการลงทุน
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท พรอสเปอร์ พรีเมียมพอร์ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.98	99.98
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.00	99.00

- 3.2 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อย สิ้นสุดวันเดียวกันกับของบริษัท ลลิศ พรีเมียมพอร์ต จำกัด (มหาชน)
- 3.3 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ได้ตัดยอดสินทรัพย์และหนี้สินคงเหลือ และรายการค้าระหว่างกันแล้ว
- 3.4 นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยในส่วน of รายการบัญชีที่เหมือนกันใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ
- 3.5 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ กำหนดเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 99.00 เสมือนหนึ่งถือหุ้นร้อยละ 100

4. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงิน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติ บริษัทฯ มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติดังนี้

- 4.1 คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า – ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาคำนายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ
- 4.2 รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) บริษัทฯ พิจารณาสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทฯ ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบางรายการที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
	บาท	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ต้นทุนขาย	(2,797,317,706.72)	(14,945,070.31)	(2,812,262,777.03)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(280,399,741.24)	14,945,070.31	(265,454,670.93)

5. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิ ในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อบทการการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงานการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงานการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่นๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

6.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืม หนี้กู้ยืม และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และประจำไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระค้ำประกัน

6.4 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

6.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าสำเร็จรูป แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าสำเร็จรูป ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

งานระหว่างพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้างซึ่งรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งกำหนดโดยวิศวกรโครงการ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

6.6 เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือ เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศ จากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นโดยจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

6.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน (ถ้ามี)

6.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและ บันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของ สินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

6.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณ ค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20	ปี
อาคาร	20	ปี
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10	ปี

สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรร ที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับ สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรร ที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้และบริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์เป็นบริการสาธารณะ บริษัทฯ จะบันทึกเป็น ส่วนหนึ่งของสินค้านำมือและจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลา บัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมี ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และ สามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อม ราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างผลตอบแทนรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

6.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่ซื้อโดยมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดย คำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นพร้อมใช้งานได้ ตามประสงค์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

6.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อพัฒนาโครงการเสร็จพร้อมขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนาโดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่นๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้ายแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

6.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- กลุ่มบริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

6.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้วด้วยจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน

6.15 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

6.16 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนบ้านหรือค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน บันทึกหักจากมูลค่ารายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

บริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

6.17 การรับรู้ต้นทุนขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุด โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) สินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญานบันทึกเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

6.18 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

6.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างปี

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

6.21 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

6.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6.23 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณารับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยการประมาณการกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลาและประเมินความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ได้

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานตามโครงการผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราการเกษียณใช้ข้อมูลตารางอัตราเกษียณที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
	(ปรับปรุงใหม่)			
เงินสด	7,113,848.83	3,936,494.31	7,082,101.33	3,900,434.31
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	10,041,301.41	1,170,016.29	10,041,301.41	1,170,016.29
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	5,875,689.25	9,629,323.77	5,541,817.34	9,197,339.61
เช็ครับในมือ	-	95,150,635.00	-	95,150,635.00
รวม	23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เช็ครับในมือทั้งจำนวนเป็นเช็คเชิยร์เช็ค ซึ่งภายหลัวันสิ้นงวด บริษัทฯ สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

8. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	71,509,144.23	46,052,802.27
เงินทรองจ่าย	8,926,943.15	11,479,008.37
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	5,409,238.82	8,245,041.07
อื่น ๆ	2,833,815.25	1,499,807.75
รวม	88,679,141.45	67,276,659.46

9. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินค้ำสำเร็จรูป				
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	106,884,674.78	106,686,820.47	106,884,674.78	106,686,820.47
บ้านพร้อมที่ดิน	224,731,641.35	204,515,095.85	224,731,641.35	204,515,095.85
งานระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	2,394,508,238.93	2,066,471,270.08	2,394,508,238.93	2,066,471,270.08
งานระหว่างก่อสร้าง	3,305,652,565.10	2,819,981,010.08	3,305,652,565.10	2,819,981,010.08
ต้นทุนการกักขังรอตัดบัญชี	408,111,902.66	367,323,939.70	408,111,902.66	367,323,939.70
ค่าพัฒนาที่ดินรอตัดบัญชี	609,469,541.47	542,996,027.82	612,469,541.47	545,996,027.82
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	3,009,916,803.88	2,417,428,613.06	3,009,916,803.88	2,417,428,613.06
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	3,846,501.40	3,981,286.41	3,846,501.40	3,981,286.41
รวม	10,063,121,869.57	8,529,384,063.47	10,066,121,869.57	8,532,384,063.47

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 4,299.48 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3,757.79 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 16

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกักขังเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 96.75 ล้านบาท และจำนวนเงิน 79.00 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกักขังที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

10. เงินลงทุนเพื่อขาย

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กองทุนบัวหลวงธนทวี-ราคาทุน	101,396,594.74	426,285,329.36	100,677,087.32	425,565,821.94
หัก ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า	27,304.90	463,124.14	1,779.74	446,553.08
กองทุนปิดบัวหลวงธนทวี-มูลค่ายุติธรรม	101,423,899.64	426,748,453.50	100,678,867.06	426,012,375.02

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนเพื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรมต้นปี	426,748,453.50	31,267,283.06	426,012,375.02	30,537,912.28
ซื้อระหว่างปี	1,065,000,000.00	1,885,000,000.00	1,065,000,000.00	1,885,000,000.00
ขายระหว่างปี	(1,392,000,000.00)	(1,491,000,000.00)	(1,392,000,000.00)	(1,491,000,000.00)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ส่วนที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	2,111,265.38	1,027,872.93	2,111,265.38	1,027,872.93
ส่วนที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(435,819.24)	453,297.51	(444,773.34)	446,589.81
มูลค่ายุติธรรมปลายปี	101,423,899.64	426,748,453.50	100,678,867.06	426,012,375.02

การวัดมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 1

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประกอบด้วย

ชื่อกิจการ	ประเภทธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุน ที่ชำระแล้ว	สัดส่วน การลงทุน	วิธีราคาทุน		รายได้เงินปันผล	
				ณ วันที่	ณ วันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
				31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
(ปรับปรุงใหม่)							
บริษัท พรอสเปอร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เพื่อขาย	20,000,000.00	99.98	19,996,000.00	19,996,000.00	-	-
บริษัท พรอสเปอร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
พริคาสต์ จำกัด	เพื่อขาย	5,000,000.00	99.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
				24,996,000.00	24,996,000.00		

12. ที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรอพัฒนามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	830,686,035.03	839,869,385.03
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	138,492,350.00	561,571,102.00
จำหน่ายระหว่างปี	-	-
โอนออกระหว่างปี	(201,094,250.00)	(570,754,452.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	768,084,135.03	830,686,035.03

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคาร		งบการเงินรวม		เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ		รวม
		บาท	บาท	อาคาร-สโมสรและสรวายน้ำ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
174,817,547.19	174,817,547.19	115,824,841.71	(41,744,540.18)	10,457,064.40	(10,457,000.55)	64,408,724.32	214,957,880.37	119,168,955.00	(71,832,067.14)	699,635,012.99
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-					(48,173,945.25)	(129,478,796.61)			(301,686,349.73)
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	74,080,301.53		63.85		16,234,779.07	85,479,083.76	47,336,887.86		397,948,663.26
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561										
ซื้อสินทรัพย์	-	523,914.80		-		3,475,164.13	27,942,947.96	5,590,400.00		37,532,426.89
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-		-		(201,926.00)	(7,737,738.87)	-		(7,939,664.87)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	-	(4,561,881.35)		-		(6,530,191.95)	(37,294,398.67)	(12,769,002.50)		(61,155,474.47)
สำหรับปี	-			-		184,460.37	5,463,880.19	-		5,648,340.56
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออกตัดจำหน่าย	-	-		-				-		
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	174,817,547.19	70,042,334.98		63.85		13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36		372,034,291.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561										
ราคาทุน	174,817,547.19	116,348,756.51		10,457,064.40		67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00		729,227,775.01
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,306,421.53)		(10,457,000.55)		(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)		(357,193,483.64)
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	70,042,334.98		63.85		13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36		372,034,291.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ราคาทุน	174,817,547.19	อาคาร	งบการเงินรวม	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	บาท	อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	70,042,334.98	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00	729,227,775.01
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)	(357,193,483.64)
ซื้อสินทรัพย์	-	-	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	372,034,291.37
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00	46,874,247.52
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	-	-	-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)	(11,358,331.23)
สำหรับปี	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)	(50,987,606.36)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51	8,342,164.13
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ราคาทุน	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	262,990,991.14	128,366,672.00	764,743,691.30
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(183,631,361.69)	(95,218,911.77)	(399,838,925.87)
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.13 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.86 ล้านบาท)							50,987,606.36
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 41.87 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 19.29 ล้านบาท)							61,155,474.47

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ราคาทุน	171,264,736.09	115,824,841.71	10,457,064.40	64,408,724.32	214,957,880.37	119,168,955.00	696,082,201.89
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(41,744,540.18)	(10,457,000.55)	(48,173,945.25)	(129,478,796.61)	(71,832,067.14)	(301,686,349.73)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	74,080,301.53	63.85	16,234,779.07	85,479,083.76	47,336,887.86	394,395,852.16
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ซื้อสินทรัพย์	-	523,914.80	-	3,475,164.13	27,942,947.96	5,590,400.00	37,532,426.89
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(201,926.00)	(7,737,738.87)	-	(7,939,664.87)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	-	(4,561,881.35)	-	(6,530,191.95)	(37,294,398.67)	(12,769,002.50)	(61,155,474.47)
สำหรับปี	-	-	-	184,460.37	5,463,880.19	-	5,648,340.56
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัด จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ราคาทุน	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00	725,674,963.91
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)	(357,193,483.64)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ราคาทุน	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00	725,674,963.91
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)	(357,193,483.64)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00	46,874,247.52
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)	(11,358,331.23)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)	(50,987,606.36)
สำหรับปี	-	-	-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51	8,342,164.13
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ราคาทุน	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	262,990,991.14	128,366,672.00	761,190,880.20
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(183,631,361.69)	(95,218,911.77)	(399,838,925.87)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.13 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.86 ล้านบาท)							50,987,606.36
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 41.87 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 19.29 ล้านบาท)							61,155,474.47

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 41.33 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 16

14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีหนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ในกำไร(ขาดทุน)	ในกำไร(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2562
	บาท	สำหรับปี	เบ็ดเสร็จอื่น	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินค้านคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
รวม	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
รวม	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
สุทธิ	7,119,918.18	4,944,610.60	53,685.45	12,118,214.23

งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
เงินลงทุนเพื่อขาย	7.35	-	(7.35)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,113,962.88	1,073,097.00	8,921.00	7,195,980.88
รวม	6,130,532.35	1,073,097.00	8,913.65	7,212,543.00
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(1,972.67)	-	(90,652.15)	(92,624.82)
รวม	(1,972.67)	-	(90,652.15)	(92,624.82)
สุทธิ	6,128,559.68	1,073,097.00	(81,738.50)	7,119,918.18

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
รวม	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
รวม	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
สุทธิ	7,123,232.39	4,944,610.60	55,476.27	12,123,319.26

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้าคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
เงินลงทุนเพื่อขาย	7.35	-	(7.35)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,113,962.88	1,073,097.00	8,921.00	7,195,980.88
รวม	6,130,532.35	1,073,097.00	8,913.65	7,212,543.00
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	(89,310.61)	(89,310.61)
รวม	-	-	(89,310.61)	(89,310.61)
สุทธิ	6,130,532.35	1,073,097.00	(80,396.96)	7,123,232.39

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำ	4,397,601.47	6,096,790.23	4,397,601.47	6,096,790.23
เงินมัดจำค่าที่ดิน	66,600,000.00	74,650,000.00	66,600,000.00	74,650,000.00
เงินประกันไฟฟ้า	6,925,730.27	5,072,604.70	6,925,730.27	5,072,604.70
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
อื่นๆ	590,152.41	504,067.41	590,125.05	504,040.05
รวม	80,513,484.15	86,323,462.34	80,513,456.79	86,323,434.98

16. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 2,890.90 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 1,072.30 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,015.50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9 และ 13 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 1,368.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 980.10 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 925.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9 และ 13 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชี	411,790.21	19,415,326.57
ตั๋วแลกเงิน	450,000,000.00	-
รวม	<u>450,411,790.21</u>	<u>19,415,326.57</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 450.00 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมในรูปแบบตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 124-182 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.83-1.85 ต่อปี

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
		(ปรับปรุงใหม่)		
เจ้าหนี้การค้า	136,329,869.01	89,514,488.41	136,329,869.01	89,514,488.41
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	327,809,038.14	296,766,421.21	328,428,270.97	297,025,391.56
รวม	<u>464,138,907.15</u>	<u>386,280,909.62</u>	<u>464,758,139.98</u>	<u>386,539,879.97</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
		(ปรับปรุงใหม่)		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	273,583,705.72	205,429,724.22	273,571,705.72	205,417,461.72
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,213,436.67	14,952,712.32	13,844,669.50	15,223,945.17
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	14,982,322.93	21,938,335.51	14,982,322.93	21,938,335.51
รายได้รับล่วงหน้า	2,685,000.00	7,473,799.00	2,685,000.00	7,473,799.00
เช็คค้างจ่าย	1,120,725.63	29,759,595.08	1,120,725.63	29,759,595.08
อื่น ๆ	22,223,847.19	17,212,255.08	22,223,847.19	17,212,255.08
รวม	327,809,038.14	296,766,421.21	328,428,270.97	297,025,391.56

19. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		
ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	764,891,084.23	540,147,615.39
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	166,604,222.68	140,111,260.46
รวม	931,495,306.91	680,258,875.85

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

20. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2559	-	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2559	-	200,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2559	-	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2560	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2560	70,000,000.00	70,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2560	370,000,000.00	370,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2561	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2561	100,000,000.00	100,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2561	400,000,000.00	400,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2561	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562	200,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562	300,000,000.00	-
รวม	2,940,000,000.00	3,240,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2,952,689.98)	(3,661,820.41)
มูลค่าตามบัญชี	2,937,047,310.02	3,236,338,179.59
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(939,871,754.54)	(799,803,120.25)
สุทธิ	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 หุ้นกู้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	3,236,338,179.59	2,698,271,116.08
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างงวด	500,000,000.00	1,500,000,000.00
จ่ายชำระคืนระหว่างงวด	(800,000,000.00)	(960,000,000.00)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(802,500.00)	(3,369,999.99)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,511,630.43	1,437,063.50
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,937,047,310.02	3,236,338,179.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	940,000,000.00	800,000,000.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,000,000,000.00	2,440,000,000.00
รวม	2,940,000,000.00	3,240,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 หุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ค้ำยสิทธิ โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี ถึง 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95-4.50 ต่อปี มีมูลค่า ยุติธรรม จำนวนเงิน 2,983.24 ล้านบาท และจำนวนเงิน 3,248.87 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการ วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่ง เป็นข้อมูลระดับ 2

บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เท่ากันทั้งสองปี

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	35,979,904.30	30,569,814.30
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในอดีต	10,504,426.00	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,256,853.00	5,088,901.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,205,474.00	809,584.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(167,392.00)	44,605.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,243,700.00)	(533,000.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	53,535,565.30	35,979,904.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 8 ปี และประมาณ 9 ปี ตามลำดับ

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.65 ต่อปี	ร้อยละ 2.65 ต่อปี
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 6 และ 7 ต่อปี	ร้อยละ 6 และ 7 ต่อปี
อัตราการลาออก	ร้อยละ 15 และ 30 ต่อปี	ร้อยละ 15 และ 30 ต่อปี
เกษียณอายุ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
อัตรามรณะ		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(490,180.00)	(400,488.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	446,451.00	365,196.00
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(2,990,220.00)	(2,109,069.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	3,358,710.00	2,352,589.00
อัตรากำไรเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	4,133,670.00	2,561,729.00
ลดลงอัตราร้อยละ 1	(4,583,248.00)	(2,813,064.00)
อัตรากำไรลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 10	(1,650,261.00)	(978,728.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 10	1,384,108.00	821,313.00

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวัง ภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ประเทศไทยได้ประกาศใช้กฎหมายคุ้มครองแรงงานใหม่โดยจะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2562 ซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ ต้องจ่ายเงินชดเชยเมื่อเลิกจ้างให้แก่พนักงานที่มีอายุงานครบ 20 ปีขึ้นไป ไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย จำนวน 400 วัน โดยบริษัทฯ ได้แก้ไขโครงการเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2562 ส่งผลให้ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพิ่มขึ้น จำนวนเงิน 10.50 ล้านบาท

22. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	ราคา ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคา ตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00

23. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

24. เงินปันผลจ่าย

- 24.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2562 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.175 บาท เป็นเงิน 161.87 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 13 กันยายน 2562
- 24.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2561 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท เป็นจำนวนเงิน 314.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.165 บาท เป็นจำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 และจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีก ในอัตราหุ้นละ 0.175 บาท เป็นจำนวนเงิน 161.88 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562
- 24.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2561 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.165 บาท เป็นเงิน 152.62 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 7 กันยายน 2561

24.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2560 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 277.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.135 บาท เป็นจำนวนเงิน 124.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.165 บาท เป็นจำนวนเงิน 152.63 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม 2561

25. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.72:1 และ 0.74:1 ตามลำดับ และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.76:1 และ 0.74:1 ตามลำดับ

26. รายได้จากการขาย

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	4,653,805,529.90	4,099,888,884.83
ส่วนลดจ่าย	(30,769,241.90)	(17,824,668.83)
สุทธิ	<u>4,623,036,288.00</u>	<u>4,082,064,216.00</u>

27. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

27.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	(235,525,467.78)	(196,323,807.37)	(235,460,290.80)	(196,257,218.11)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,944,610.60	1,073,097.00	4,944,610.60	1,073,097.00
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี	(230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
		(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,122,095,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้คำนวณด้วยอัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20	(224,419,138.33)	(194,479,516.55)	(224,353,961.35)	(194,413,528.64)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(6,161,718.85)	(771,193.82)	(6,161,718.85)	(770,592.47)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	(230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)

27.2 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น
ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		
	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(435,819.24)	87,163.85	(348,655.39)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
รวม	(268,427.24)	53,685.45	214,741.79
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	453,297.51	(90,659.50)	362,638.01
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	(44,605.00)	8,921.00	(35,684.00)
รวม	408,692.51	(81,738.50)	326,954.01

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(444,773.34)	88,954.67	(355,818.67)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
รวม	(277,381.34)	55,476.27	(221,905.07)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	446,589.81	(89,317.96)	357,271.85
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	(44,605.00)	8,921.00	(35,684.00)
รวม	401,984.81	80,396.96	321,587.85

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 5 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 4.56 ล้านบาท และจำนวน 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ

29. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ คำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	891,511,834.46	777,146,872.38	891,254,126.53	776,883,522.07
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (หุ้น)	924,999,441	924,999,441	924,999,441	924,999,441
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.96	0.84	0.96	0.84

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
		(ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป และงานระหว่างก่อสร้าง	(506,085,954.83)	(77,358,553.66)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	3,158,651,580.98	2,392,022,798.90
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	296,120,730.24	264,560,982.92
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	50,987,606.36	61,155,474.47
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	50,975,502.55	38,564,999.85
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	174,471,387.50	156,978,269.00
ค่าเช่าติดตั้งป้ายโฆษณา	75,291,448.55	66,730,419.12
ค่าส่งเสริมการขาย	141,911,677.71	158,967,154.93

31. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับปี 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ในงบการเงินรวม

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

32.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ตามรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,875,689.25	-	17,155,150.24	23,030,839.49	0.05 - 2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
ตั๋วแลกเงิน	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
หุ้นกู้	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	2.95-4.50

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,629,323.77	-	100,257,145.60	109,886,469.37	0.50-2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	19,415,326.57	-	-	19,415,326.57	7.12-7.20
หุ้นกู้	-	3,240,000,000.00	-	3,240,000,000.00	3.25-4.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,541,817.34	-	17,123,402.74	22,665,220.08	0.05-2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
ตั๋วแลกเงิน	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
หุ้นกู้	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	3.25-4.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,197,339.61	-	100,221,085.60	109,418,425.21	0.05-2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	19,415,326.57	-	-	19,415,326.57	7.12-7.20
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
หุ้นกู้	-	3,240,000,000.00	-	3,240,000,000.00	3.25-4.50

32.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

32.4 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่างๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาดฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

32.5 ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

		งบการเงินรวม			
		มูลค่าสุทธิธรรม			
	มูลค่าตามบัญชี	ข้อมูล	ข้อมูล	ข้อมูล	รวม
	บาท	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	101,423,899.64	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	426,748,453.50	426,748,453.50	-	-	426,748,453.50
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่าสุทธิธรรม			
	มูลค่าตามบัญชี	ข้อมูล	ข้อมูล	ข้อมูล	รวม
	บาท	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	100,678,867.06	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	426,012,375.02	426,012,375.02	-	-	426,012,375.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินทางการเงินระยะยาวที่เปิดเผยมูลค่า
ยุทธธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุทธธรรม ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี บาท	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุทธธรรม			รวม
		ข้อมูล ระดับ 1 บาท	ข้อมูล ระดับ 2 บาท	ข้อมูล ระดับ 3 บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน					
ตัวแลกเงิน	450,000,000.00	-	447,578,865.50	-	447,578,865.50
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	2,940,000,000.00	-	2,983,240,330.50	-	2,983,240,330.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	3,240,000,000.00	-	3,248,874,696.20	-	3,248,874,696.20

33. รายการธุรกิจกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว
เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทและกิจการ
เหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

33.1 ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการบริษัทฯ

33.2 รายการค้าระหว่างกัน

นโยบาย	กำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		บาท	บาท
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย			
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 2 ต่อปี	359,999.98	367,945.18

33.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	18,000,000.00	19,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	(1,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	18,000,000.00	18,000,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หัก เงินให้กู้ยืมระยะยาวบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(4,900,000.00)	(4,900,000.00)	-	-
สุทธิ	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	631,232.83	271,232.85

33.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,507,380.00	34,245,452.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	1,722,568.55	1,601,277.85
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	9,745,554.00	2,718,270.00
รวม	50,975,502.55	38,564,999.85

34. ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสด

34.1 รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	201,094,250.00	570,754,452.00	201,094,250.00	570,754,452.00
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นสินค้าคงเหลือ	74,650,000.00	1,200,000.00	74,650,000.00	1,200,000.00
โอนสินทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	2,680,620.26	2,273,858.68	2,680,620.26	2,273,858.68
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็น				
สินค้าคงเหลือ	1,511,630.43	1,437,063.50	1,511,630.43	1,437,063.50
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(435,819.24)	453,297.51	(444,773.34)	446,589.81
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้				
ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	167,392.00	(44,605.00)	167,392.00	(44,605.00)

34.2 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ยอดคงเหลือ	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากกระแสเงินสด		ณ วันที่
	1 มกราคม 2561	จากการจัดหาเงิน		31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ				
สั้นจากสถาบันการเงิน	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- ไม่หมุนเวียน	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,952,712.32	(25,989,343.33)	24,250,067.68	13,213,436.67
เงินปันผลค้างจ่าย	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
รวม	3,271,482,454.57	(219,172,379.46)	349,511,156.87	3,401,821,231.98

งบการเงินรวม				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	476,072,188.06	(456,656,861.49)	-	19,415,326.57
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	959,628,760.26	(960,000,000.00)	800,174,359.99	799,803,120.25
- ไม่หมุนเวียน	1,738,642,355.82	1,496,630,000.01	(798,737,296.49)	2,436,535,059.34
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	12,840.00	(12,840.00)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,293,315.12	(19,892,227.25)	21,551,624.45	14,952,712.32
เงินปันผลค้างจ่าย	419,954.14	(304,892,118.96)	305,248,400.91	776,236.09
รวม	3,188,069,413.40	(244,824,047.69)	328,237,088.86	3,271,482,454.57

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- ไม่หมุนเวียน	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,223,945.17	(25,989,343.33)	24,610,067.66	13,844,669.50
เงินปันผลค้างจ่าย	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
รวม	3,289,753,687.42	(219,172,379.46)	349,871,156.85	3,420,452,464.81

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ยอดคงเหลือ	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	476,072,188.06	(456,656,861.49)	-	19,415,326.57
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	19,000,000.00	(1,000,000.00)	-	18,000,000.00
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	959,628,760.26	(960,000,000.00)	800,174,359.99	799,803,120.25
- ไม่หมุนเวียน	1,738,642,355.82	1,496,630,000.01	(798,737,296.49)	2,436,535,059.34
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- หมุนเวียน	12,840.00	(12,840.00)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,303,726.07	(19,999,350.53)	21,919,569.63	15,223,945.17
เงินปันผลค้างจ่าย	419,954.14	(304,892,118.96)	305,248,400.91	776,236.09
รวม	3,207,079,824.35	(245,931,170.97)	328,605,034.04	3,289,753,687.42

35. ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	50	48
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(5)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	10	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	55	50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	1,382.30	920.88

36. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพัน ดังนี้

36.1 หนังสือค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>
หนังสือค้ำประกันของธนาคาร	1,606.19	1,236.99

- 36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดย บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวน 31.86 ล้านบาท และจำนวน 27.84 ล้านบาท ตามลำดับ

37. รายการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีของงวดก่อน

บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนเกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวมและรายการที่ยังไม่ได้รับรู้รายการเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่บริษัทฯ ลงทุนตั้งแต่ปี 2555 โดยการปรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการย้อนหลังเสมือนหนึ่งข้อผิดพลาดดังกล่าวไม่เคยเกิดขึ้นซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49,666,427.03	37,000.00	49,703,427.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	344,990,455.49	3,000.00	344,993,455.49
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ	-	100,000.00	100,000.00
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	4,007,313,852.15	(66,000.00)	4,007,247,852.15
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	109,852,469.37	34,000.00	109,886,469.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	386,277,909.62	3,000.00	386,280,909.62
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน – สุทธิ	-	100,000.00	100,000.00
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	4,479,179,639.62	(69,000.00)	4,479,110,639.62
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	19,996,000.00	5,000,000.00	24,996,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000,000.00	5,000,000.00
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	19,996,000.00	5,000,000.00	24,996,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,000,000.00	5,000,000.00

38. รายการจัดประเภทใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบางรายการใหม่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสำหรับงวดหรือส่วนของถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้วโดยสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
สินค้าคงเหลือ	8,527,923,513.47	1,460,550.00	8,529,384,063.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	87,784,012.34	(1,460,550.00)	86,323,462.34
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ต้นทุนขาย	(2,464,197,011.86)	(9,719,979.17)	(2,473,916,991.03)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(275,246,385.40)	9,719,979.17	(265,526,406.23)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
สินค้าคงเหลือ	8,530,923,513.47	1,460,550.00	8,532,384,063.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	87,783,984.98	(1,460,550.00)	86,323,434.98
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			
ต้นทุนขาย	(2,464,197,011.86)	(9,719,979.17)	(2,473,916,991.03)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(275,246,385.40)	9,719,979.17	(265,526,406.23)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2562 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 356.12 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.175 บาท เป็นจำนวนเงิน 161.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท เป็นจำนวนเงิน 194.25 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้มีมติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2562

นางสาววรรณ พุทธเสถียร

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4387

เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับ

และเป็นผู้สอบที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.

บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด

128/180-181 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 17

ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : (02) 216 – 2265 โทรสาร : (02) 216 – 2286

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คเนิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ซี จำกัด

ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4

ถนนวิทยุ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : (02) 267 - 8931 โทรสาร : (02) 267 - 8942

ผู้ค้าหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

175 ชั้น 11 อาคารสารคดีตึกทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 680 - 1111

โทรสาร. (02) 285 – 1901

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 296 - 2000

โทรสาร. (02) 683 – 1000

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก

กรุงเทพฯ 10500

โทร. (02) 231 – 4333

โทรสาร. (02) 231 – 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

โทร. (02) 626 - 7329

โทรสาร. (02) 657 – 3333

ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

500 อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

โทร. (02) 165 – 5555

โทรสาร. (02) 256 – 9933

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทร. (02) 544 - 1111
โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

1101 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร. (02) 208 - 5000
โทรสาร (02) 253 - 6332

ธนาคารยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

191 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 343 - 4996 - 8
โทรสาร. (02) 343 - 4993

นายทะเบียนหลักทรัพย์**ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)**

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500
โทร. (02) 231 - 4333
โทรสาร. (02) 231 - 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร. (02) 626 - 7329
โทรสาร. (02) 657 - 3333

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. (02) 229 - 2800
โทรสาร. : (02) 359 - 1259
TSD Call center: (02) 229 - 2888

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and Board of Directors of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Opinion

I have audited the consolidated and separate financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED and its subsidiaries (“the Group”) and of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED (“the Company”), which comprise the consolidated and separate statement of financial position as at 31 December 2019, and the consolidated and separate statement of comprehensive income, the consolidated and separate statement of changes in shareholders’ equity and the consolidated and separate statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated and separate financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In my opinion, the accompanying consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and the Company as at 31 December 2019, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

Basis for Opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidate and Separate Financial Statements section of my report. I am independent of the Group and the Company in accordance with the Federation of Accounting Professions, Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgment, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of my audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on this matter.

Valuation of Inventories

Inventories, mentioned in notes to the financial statements No.9, are significant to the financial statements. They comprised of the real estate development project-awaiting-sale and development project-in-construction. The Company's method of inventories valuation is the lower of cost or net realizable value as in the note to the financial statements No.6.5, which involved management judgement to determining the net realizable value for the real estate development project-awaiting-sale and development project-in-construction. My audit is concentrated on this area.

Therefore, my audit methods have included inquiring, obtaining an understanding and testing the internal control system of the inventories value, and assessing to process of the management in consideration the net realizable value of the real estate development project-awaiting-sale and development project-in-construction. Assessment the appropriateness of the net realizable value with the actual selling price after the end of the year and also the approved selling price and the related selling expenses. The methods also included the assessment of the sufficiency of the information disclosed under the financial reporting standards.

Emphasis of Matter

I draw attention to note 37 to the financial statements describing the effects about the preparation of consolidated and the transactions are not recognized investment in subsidiary. I have audited these adjustments, and in my opinion, such adjustments are appropriate and have been properly applied. My opinion is not modified in respect of this matter.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon, which is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to those charged with governance and request that the correction be made.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated and Separate Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing the Group and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matter relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group and the Company's the financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence

the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs), I exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group and the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group and the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report by attention to the disclosures in the related consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities and business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with those charged with governance in various importance matters, including the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control if I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, I determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated and separate financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such information.

(Miss Wanraya Puttasatien)

Certified Public Accountant Registration No. 4387

CWWP Company Limited

Bangkok,

26 February 2020

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

Consolidated Financial Statements				
	Notes	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Bath	Bath (Restated)	Bath (Restated)
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and Cash Equivalents	7	23,030,839.49	109,886,469.37	49,703,427.03
Other Current Receivables	8	88,679,141.45	67,276,659.46	82,812,521.56
Inventories	9	10,063,121,869.57	8,529,384,063.47	8,478,636,281.96
TOTAL CURRENT ASSETS		10,174,831,850.51	8,706,547,192.30	8,611,152,230.55
NON-CURRENT ASSETS				
Investments Held as Available-for-Sale	10	101,423,899.64	426,748,453.50	31,267,283.06
Land Held to Development	12	768,084,135.03	830,686,035.03	839,869,385.03
Property, Plant and Equipment	13	364,904,765.43	372,034,291.37	397,948,663.26
Other Intangible Assets - Net		2.00	2.00	2.00
Deferred Tax Assets	14	12,123,675.20	7,212,543.00	6,130,532.35
Other Non-Current Assets	15	80,513,484.15	86,323,462.34	7,586,962.60
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		1,327,049,961.45	1,723,004,787.24	1,282,802,828.30
TOTAL ASSETS		11,501,881,811.96	10,429,551,979.54	9,893,955,058.85

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

Consolidated Financial Statements				
	Notes	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Bath	Bath (Restated)	Bath (Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	17	450,411,790.21	19,415,326.57	476,072,188.06
Trade and Other Current Payables	18	464,138,907.15	386,280,909.62	344,993,455.49
Current Portion of Debenture	20	939,871,754.54	799,803,120.25	959,628,760.26
Current Portion of Liabilities under Finance				
Lease Agreements		-	-	12,840.00
Accrued Income Taxes		101,403,730.61	74,890,051.91	80,482,373.04
Estimate Short-Term of Liabilities	19	764,891,084.23	540,147,615.39	606,166,953.65
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,720,717,266.74	1,820,537,023.74	2,467,356,570.50
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-Term Borrowings from Related Person	33.3,37	100,000.00	100,000.00	100,000.00
Debenture	20	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34	1,738,642,355.82
Non-Current Provisions of Employee Benefits	21	53,535,565.30	35,979,904.30	30,569,814.30
Deferred Tax Liabilities	14	5,460.97	92,624.82	1,972.67
Estimate Long-Term of Liabilities	19	166,604,222.68	140,111,260.46	133,313,664.16
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		2,217,420,804.43	2,612,818,848.92	1,902,627,806.95
TOTAL LIABILITIES		4,938,138,071.17	4,433,355,872.66	4,369,984,377.45

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

Consolidated Financial Statements				
	Notes	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Baht	Baht (Restated)	Baht (Restated)
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital	22			
Authorized Share Capital				
925,000,000 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital				
924,999,441 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
Shares Premium on Ordinary		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings				
Appropriated				
Legal Reserve	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		5,047,006,928.92	4,479,110,639.62	4,007,247,852.15
Other Components of Shareholders' Equity		21,843.93	370,499.32	7,861.31
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		6,563,743,740.79	5,996,196,106.88	5,523,970,681.40
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		11,501,881,811.96	10,429,551,979.54	9,893,955,058.85

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

Separate Financial Statements				
	Notes	31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Bath	Bath (Restated)	Bath (Restated)
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and Cash Equivalents	7	22,665,220.08	109,418,425.21	49,591,903.04
Other Current Receivables	8	88,679,141.45	67,276,659.46	82,812,521.56
Inventories	9	10,066,121,869.57	8,532,384,063.47	8,481,636,281.96
TOTAL CURRENT ASSETS		10,177,466,231.10	8,709,079,148.14	8,614,040,706.56
NON-CURRENT ASSETS				
Investments Held as Available-for-Sale	10	100,678,867.06	426,012,375.02	30,537,912.28
Investment in Subsidiary	11,37	24,996,000.00	24,996,000.00	24,996,000.00
Land Held to Development	12	768,084,135.03	830,686,035.03	839,869,385.03
Property, Plant and Equipment	13	361,351,954.33	368,481,480.27	394,395,852.16
Other Intangible Assets - Net		2.00	2.00	2.00
Deferred Tax Assets	14	12,123,675.20	7,212,543.00	6,130,532.35
Other Non-Current Assets	15	80,513,456.79	86,323,434.98	7,586,935.24
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		1,347,748,090.41	1,743,711,870.30	1,303,516,619.06
TOTAL ASSETS		11,525,214,321.51	10,452,791,018.44	9,917,557,325.62

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

	Notes	Separate Financial Statements		
		31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Bath	Bath (Restated)	Bath (Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	17	450,411,790.21	19,415,326.57	476,072,188.06
Trade and Other Current Payables	18	464,758,139.98	386,539,879.97	344,993,450.44
Current Portion of Debenture	20	939,871,754.54	799,803,120.25	959,628,760.26
Current Portion of Liabilities under Finance				
Lease Agreements		-	-	12,840.00
Accrued Income Taxes		101,370,817.16	74,857,268.26	79,801,734.65
Estimate Short-Term of Liabilities	19	764,891,084.23	540,147,615.39	606,166,953.65
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,721,303,586.12	1,820,763,210.44	2,466,675,927.06
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-Term Borrowings from Subsidiary	33.3	18,000,000.00	18,000,000.00	19,000,000.00
Long-Term Borrowings from Related Person	33.3,37	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Debenture	20	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34	1,738,642,355.82
Non-Current Provisions of Employee Benefits	21	53,535,565.30	35,979,904.30	30,569,814.30
Deferred Tax Liabilities	14	355.94	89,310.61	-
Estimate Long-Term of Liabilities	19	166,604,222.68	140,111,260.46	133,313,664.16
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		2,240,315,699.40	2,635,715,534.71	1,926,525,834.28
TOTAL LIABILITIES		4,961,619,285.52	4,456,478,745.15	4,393,201,761.34

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2019

	Notes	Separate Financial Statements		
		31 December 2019	31 December 2018	1 January 2018
		Bath	Bath (Restated)	บาท (Restated)
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital	22			
Authorized Share Capital				
925,000,000 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital				
924,999,441 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
Shares Premium on Ordinary		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings				
Appropriated				
Legal Reserve	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		5,046,878,644.25	4,479,240,062.88	4,007,640,625.72
Other Components of Shareholders' Equity		1,423.80	357,242.47	(29.38)
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		6,563,595,035.99	5,996,312,273.29	5,524,355,564.28
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		11,525,214,321.51	10,452,791,018.44	9,917,557,325.62

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Comprehensive Income

For the year ended 31 December 2019

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
		Baht	Baht (Restated)	Baht	Baht
Revenue from Sale		4,623,036,288.00	4,082,064,216.00	4,623,036,288.00	4,082,064,216.00
Cost of Sales		(2,812,262,777.03)	(2,473,916,991.03)	(2,812,262,777.03)	(2,473,916,991.03)
GROSS PROFIT		1,810,773,510.97	1,608,147,224.97	1,810,773,510.97	1,608,147,224.97
Other Incomes		17,889,615.15	16,590,979.91	17,888,140.22	16,589,856.31
Specific Business Tax and Transfer Fee		(174,471,387.50)	(156,978,269.00)	(174,471,387.50)	(156,978,269.00)
Distribution Costs		(265,454,670.93)	(265,526,406.23)	(265,454,670.93)	(265,526,406.23)
Administrative Expenses		(244,991,173.80)	(207,122,318.95)	(244,952,583.80)	(207,083,189.74)
Finance Costs		(21,653,202.25)	(22,713,627.95)	(22,013,202.23)	(23,081,573.13)
PROFIT BEFORE INCOME TAX		1,122,092,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
Income Tax (Expenses) Revenue	27.1	(230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)
PROFIT FOR THE YEAR		891,511,834.46	777,146,872.38	891,254,126.53	776,883,522.07
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)	27.2				
Items that will be subsequently reclassified to profit or loss					
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as Available-for-Sale		(348,655.39)	362,638.01	(355,818.67)	357,271.85
Items that will not be subsequently reclassified to profit or loss					
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined Benefit Plans		133,913.60	(35,684.00)	133,913.60	(35,684.00)
Total Other Comprehensive Income (Expense) for the Year - Net of Tax		(214,741.79)	326,954.01	(221,905.07)	321,587.85
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year - Net of Tax		891,297,092.67	777,473,826.39	891,032,221.46	777,205,109.92
BASIC EARNINGS PER SHARE	29	0.96	0.84	0.96	0.84

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

For the year ended 31 December 2019

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Notes	Parent shareholders' equity							Shareholders' Equity			
		Issued and Paid-Up Share Capital	Share Premium on Ordinary Shares		Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity			Total		
			Baht	Shares	Baht	Legal Reserve	Appropriated	Unappropriated			Other Comprehensive Income	Available-for-Sale Investments
Beginning Balance as at 1 January 2019 (As Previously Reported)	37	924,999,441.00	-	499,215,526.94	-	92,500,000.00	4,479,179,639.62	370,499.32	5,996,265,106.88			
Cumulative effect of accounting error correction		-		-		-	(69,000.00)	-	(69,000.00)			
Beginning Balance as at 1 January 2019 (Restated)		924,999,441.00		499,215,526.94		92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32	5,996,196,106.88			
Transactions with Owners												
Contributions by and Distributions to Owners of the Company												
Dividends	24.1,24.2	-		-		-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)			
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-		-		-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)			
Total Transactions with Owners		-		-		-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)			
Comprehensive income (expense) for the year												
Profit for the Year (Restated)		-		-		-	891,511,834.46	-	891,511,834.46			
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-		-		-	133,913.60	(348,655.39)	(214,741.79)			
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-		-		-	891,645,748.06	(348,655.39)	891,297,092.67			
Ending Balance as at 31 December 2019		924,999,441.00		499,215,526.94		92,500,000.00	5,047,006,928.92	21,843.93	6,563,743,740.79			

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

For the year ended 31 December 2019

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Notes	Parent shareholders' equity							Total
		Issued and Paid-Up Share Capital	Share Premium on Ordinary Shares	Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity			
				Appropriated	Legal Reserve	Unappropriated	Other Comprehensive Income		
							Available-for-Sale Investments	Equity	
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	
Beginning Balance as at 1 January 2018 (As Previously Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,313,852.15	7,861.31	5,524,036,681.40		
Cumulative effect of accounting error correction	37	-	-	-	(66,000.00)	-	(66,000.00)		
Beginning Balance as at 1 January 2018 (Restated)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,247,852.15	7,861.31	5,523,970,681.40		
Transactions with Owners									
Contributions by and Distributions to Owners of the Company									
Dividends	24.3, 24.4	-	-	-	(305,248,400.91)	-	(305,248,400.91)		
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	(305,248,400.91)	-	(305,248,400.91)		
Total Transactions with Owners		-	-	-	(305,248,400.91)	-	(305,248,400.91)		
Comprehensive Income (Expense) for the Year									
Profit for the Year (Restated)		-	-	-	777,146,872.38	-	777,146,872.38		
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	(35,684.00)	362,638.01	326,954.01		
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	777,111,188.38	362,638.01	777,473,826.39		
Ending Balance as at 31 December 2018 (As Currently Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32	5,996,196,106.88		

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

For the year ended 31 December 2019

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS										
	Notes	Issued and		Premium		Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity		Total
		Paid-Up	Share Capital	on Ordinary	Shares	Retained Earnings	Appropriated	Unappropriated	Other Comprehensive Income	
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	
Beginning Balance as at 1 January 2018		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,007,640,625.72	(29.38)				5,524,355,564.28
Transactions with Owners										
Contributions by and Distributions to Owners of the Company										
Dividends	24.3, 24.4	-	-	-	(305,248,400.91)	-				(305,248,400.91)
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	(305,248,400.91)	-				(305,248,400.91)
Total Transactions with Owners		-	-	-	(305,248,400.91)	-				(305,248,400.91)
Comprehensive Income (Expense) for the Year										
Profit for the Year		-	-	-	776,883,522.07	-				776,883,522.07
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	(35,684.00)	357,271.85				321,587.85
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	776,847,838.07	357,271.85				777,205,109.92
Ending Balance as at 31 December 2018		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,240,062.88	357,242.47				5,996,312,273.29
Transactions with Owners										
Contributions by and Distributions to Owners of the Company										
Dividends	24.1, 24.2	-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)
Total Transactions with Owners		-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)
Comprehensive Income (Expense) for the Year										
Profit for the Year		-	-	-	891,254,126.53	-				891,254,126.53
Other Comprehensive Income (expense) for the Year		-	-	-	133,913.60	(355,818.67)				(221,905.07)
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	891,388,040.13	(355,818.67)				891,032,221.46
Ending Balance as at 31 December 2019		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,046,878,644.25	1,423.80				6,563,595,035.99

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2019

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
		Baht	Baht (Restated)	Baht	Baht
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
Profit Before IncomeTax		1,122,092,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax with					
Cash Provided (Used) from Operating					
Depreciation		50,987,606.36	61,155,474.47	50,987,606.36	61,155,474.47
Gain on Sale of Investments Held as Available-for-Sale		(2,111,265.38)	(1,027,872.93)	(2,111,265.38)	(1,027,872.93)
Loss on Written-off of Property, Plant and Equipment		335,546.84	17,465.63	335,546.84	17,465.63
Estimated of Liabilities (Reversal)		251,236,431.06	(59,221,741.96)	251,236,431.06	(59,221,741.96)
Employee Benefit Expenses		18,966,753.00	5,898,485.00	18,966,753.00	5,898,485.00
Reversal for Allowance on Advances Payment		-	(14,812.24)	-	(14,812.24)
Witten-off of Accrued Expenses as Other Income		-	(7,140,451.84)	-	(7,140,451.84)
Interest Income		(231,559.41)	(214,995.38)	(230,084.48)	(213,871.75)
Interest Expenses		21,653,202.25	21,551,624.45	22,013,202.23	21,919,569.63
Profit from Operating Before Changes in		1,462,929,406.36	993,400,757.95	1,462,967,996.36	993,439,887.19
Operating Assets and Liabilities					
(Increase) Decrease in Operation Assets					
Other Current Receivables		(18,805,616.56)	15,550,674.34	(18,805,616.56)	15,550,674.34
Inventories		(1,157,048,942.78)	605,378,796.29	(1,157,048,942.78)	605,378,796.29
Other Non-Current Assets		(2,240,021.81)	(6,747,049.74)	(2,240,021.81)	(6,747,049.74)
Increase (Decrease) in Operation Liabilities					
Trade and Other Current Payables		79,224,814.19	46,412,226.82	79,225,076.69	46,410,380.32
Non-Current Provisions of Employee Benefits		(1,243,700.00)	(533,000.00)	(1,243,700.00)	(533,000.00)
Cash Received (Paid) from Operating Activites		362,815,939.40	1,653,462,405.66	362,854,791.90	1,653,499,688.40
Cash Paid for Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories		(96,752,362.63)	(79,000,653.62)	(96,752,362.63)	(79,000,653.62)
Cash Received from Interest Income		231,559.41	214,995.38	230,084.48	213,871.75
Cash Payment form Income Tax		(209,011,789.08)	(201,916,128.50)	(208,946,741.90)	(201,201,684.50)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		57,283,347.10	1,372,760,618.92	57,385,771.85	1,373,511,222.03

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2019

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
		Baht	Baht (Restated)	Baht	Baht
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
Cash Paid for Purchase of Investments Held as Available-for-Sale		(1,065,000,000.00)	(1,885,000,000.00)	(1,065,000,000.00)	(1,885,000,000.00)
Cash Received from Sale of Investments Held as Available-for-Sale		1,392,000,000.00	1,491,000,000.00	1,392,000,000.00	1,491,000,000.00
Cash Paid for Purchase of Property, Plant and Equipment		(46,874,247.52)	(37,532,426.89)	(46,874,247.52)	(37,532,426.89)
Cash Paid for Land Held to Development		(138,492,350.00)	(561,571,102.00)	(138,492,350.00)	(561,571,102.00)
Cash Paid on Deposit for Land		(66,600,000.00)	(74,650,000.00)	(66,600,000.00)	(74,650,000.00)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		75,033,402.48	(1,067,753,528.89)	75,033,402.48	(1,067,753,528.89)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
Increase (Decrease) in Overdrafts		(19,003,536.36)	13,343,138.51	(19,003,536.36)	13,343,138.51
Cash Received from Short-Term Borrowings from Financial Institutions		2,248,000,000.00	760,000,000.00	2,248,000,000.00	760,000,000.00
Cash Paid for Short-Term Borrowings from Financial Institutions		(1,798,000,000.00)	(1,230,000,000.00)	(1,798,000,000.00)	(1,230,000,000.00)
Cash Paid for Liabilities under Finance Lease Agreements		-	(12,840.00)	-	(12,840.00)
Cash Paid for Long-Term Borrowings from Subsidiary		-	-	-	(1,000,000.00)
Cash Received from Issuance of Debenture		500,000,000.00	1,500,000,000.00	500,000,000.00	1,500,000,000.00
Cash Paid for Settle of Debenture		(800,000,000.00)	(960,000,000.00)	(800,000,000.00)	(960,000,000.00)
Cash Paid for Debenture Issued Expenses		(802,500.00)	(3,369,999.99)	(802,500.00)	(3,369,999.99)
Cash Paid for Interest Expenses		(25,989,343.33)	(19,892,227.25)	(25,989,343.33)	(19,999,350.53)
Cash Paid for Dividends		(323,376,999.77)	(304,892,118.96)	(323,376,999.77)	(304,892,118.96)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		(219,172,379.46)	(244,824,047.69)	(219,172,379.46)	(245,931,170.97)
NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)		(86,855,629.88)	60,183,042.34	(86,753,205.13)	59,826,522.17
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR		109,886,469.37	49,703,427.03	109,418,425.21	49,591,903.04
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE YEAR	7	23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY**Notes to Financial Statements****For the year ended 31 December 2019****1. General Information**

The Company was registered under the Civil and Commercial Code as a corporate entity on 8 November 1988, registration number 8781/2531 and convert to The Public Company Limited held on 3 September 2002, new registration number 0107545000233. It is registered office located at 222/2 Srinakharin Road, Huamark, Bangkapi, Bangkok, Thailand. The Company's major shareholder is Chakarakul family and Watcharakawong family in 35.58% and 34.24%, respectively.

The Company is principally engaged in property development.

2. Basis in Preparation of Financial Statements

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand.
- 2.2 The financial statements were presented in compliance with the notification of Department of Business Development relating to determination of abbreviated items in the financial statements.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with Thai Financial Reporting Standards, the management of the Company has to make some estimates and assumptions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning to assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 The financial report in Thai language is the official statutory financial report of the Company. The financial report in English language has been translated from the Thai language financial report.

3. Basis in Preparation of the Consolidation Financial Statement

- 3.1 In preparation of the consolidated financial statements, the Company will only take its subsidiary which are under the control of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED into account, after having eliminated the remaining balances and transactions among themselves, with the percentage of shareholdings in subsidiary as follows:

Company's Name	Type of Business	Percentage of Shareholdings	Percentage of Shareholdings
		As at 31 December 2019 %	As at 31 December 2018 %
Prosper Property Co., Ltd.	Property development	99.98	99.98
Prosper Precast Co., Ltd.	Property development	99.00	99.00

- 3.2 The accounting period of the subsidiary is end on the same date as LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED.
- 3.3 In preparation of the consolidated financial statements, significant inter-assets and liabilities and inter-transactions were already eliminated.
- 3.4 Accounting policy for subsidiary for the same type of transactions will utilize the same policy as the Company.
- 3.5 In preparation of the consolidated financial statements, the Company is treated shareholding at 99.00% of the subsidiaries, as holding of 100%.

4. Applied New and Revised Financial Reporting Standards

The Company has adopted the new and revised financial reporting standards which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2019. The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Company's financial statements. The adoption TFRS 15 Revenue from Contracts with Customers, the Company has adopted new accounting policies as follows:

- 4.1 Commission paid to obtain a contract - The management of the Company have determined that commission paid to obtain a customer contract should be recorded as an asset and amortised to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. Provided that the amortisation period of the asset that the Company otherwise would have used is one year or less, costs to obtain a contract are immediately recognised as expenses.

4.2 Promotion expenses specified in the contracts with customers are given to customers when they register the transfer of houses, including free of charge items. The Company has considered that the free of charge items are component parts of houses, which are the main performance obligations under the contracts. Therefore, the Company is to record these costs as costs of property sales, not distribution costs as previously recorded.

In addition, the Company has reclassified certain items that impact to items in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2019, as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements		
	Previous accounting	Increase	TFRS 15
	policy	(decrease)	
	Baht	Baht	Baht
Statement of comprehensive income			
For the year ended 31 December 2019			
Cost of Sales	(2,797,317,706.72)	(14,945,070.31)	(2,812,262,777.03)
Distribution Costs	(280,399,741.24)	14,945,070.31	(265,454,670.93)

5. New Financial Reporting Standards Not Yet Effective

The Federation of Accounting Professions issued new financial reporting standards, accounting standards and financial reporting standard interpretations, which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2020. These new standards involve changes to key principles, which are summarised below.

Group of Financial Instruments Standards

TFRS 7	Financial Instruments: Disclosures
TFRS 9	Financial Instruments
TAS 32	Financial Instruments: Presentation
TFRIC 16	Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
TFRIC 19	Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

These TFRSs related to financial instruments make stipulations relating to the classification of financial instruments and their measurement at fair value or amortised cost (taking into account the type of instrument, the characteristics of the contractual cash flows and the Company's business model), calculation of impairment using the expected credit loss method, and hedge accounting. These include stipulations regarding the presentation and disclosure of financial instruments. When the TFRSs related to financial instruments are effective, some accounting standards, interpretations and guidance which are currently effective will be cancelled.

TFRS 16 Leases

The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases, and requires a lessee to recognize assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is low value.

The management of the Company and its subsidiaries are currently evaluating the impact of these financial reporting standards on the financial statements.

6. Significant Accounting Policies

6.1 Measurements bases used in the Preparation of Financial Statements

Measurement bases used in the preparation of financial statements are historical cost measurement basis and combination of variety measurement bases used. Some assets and liabilities that use other measurement bases have been disclosed the measurement bases used in the particular accounting policies.

6.2 Financial Instruments

Financial assets which recognized in the statement of financial position include cash and cash equivalents, investments and trade and other current receivables. Financial liabilities which recognized in the statement of financial position include trade and other current payables and liabilities under financial lease agreements. The specific accounting policies for each item are disclosed in the respective accounting policies.

6.3 Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include bank deposit in type of current accounts, savings accounts, and 3 months fixed accounts without guarantee obligation.

6.4 Other Current Receivables

Other Current receivables are stated at net realizable value.

6.5 Inventories

Finished Goods is reflected according to the cost price or net realizable value whichever is lower. Cost price is composed of cost of land acquisition, land development, project construction cost and public utility system and direct other expenses.

Development in Progress is reflected according to the cost price or net realizable value whichever is lower. Cost price is composed of cost of land acquisition, land development, project construction cost and public utility system is recognized under the percentage of completion method which determined by the project engineers, and direct other expenses of the project and interest

expenses. Interest expenses will be stopped to recognize as cost whenever the construction project have been completed or ceased.

6.6 Available-for-Sale Investments

Available-for-Sale investments which is investments in marketable securities that the Company classified as available-for-sale investments are stated at the fair value. The fair value of unit trust is the price announced from the fund as at the date of the statement of financial position. The Company recognized the change of value as separate caption in shareholders' equity and will be recognized in profit or loss when the Company has disposed such investments or the investments is impaired.

6.7 Investments in subsidiary according to the separate financial statements are recorded in cost method deducted by allowance for impairment of investments (if any).

6.8 Land Held to Development

Land held for development means the land the Company aims to hold for the future benefit and recorded as non-current asset by reflecting according to the cost price which may adjust by allowance for asset impairment. The cost price is composed by land cost and other related expense so as to acquire the land.

6.9 Property, Plant and Equipment

Land are stated at cost on date the transaction occur, plant and equipment are stated at cost on date the transaction occur less accumulated depreciation and accumulated loss on impairment (if any).

Depreciation is calculated on a straight-line basis on their estimated useful life as follows:

Land Improvements	20	Years
Buildings	20	Years
Buildings-Clubhouses and Swimming Pool	5	Years
Office Equipment	3 and 5	Years
Office Furniture	5	Years
Vehicles	5 and 10	Years

For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built before the Land Allotment Act B.E. 2000 was enforceable, the Company will record as part of property, plant and equipment. For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built after the Land Allotment Act B.E. 2000 was enforceable and the Company intended as public service, the Company will record as part of inventory and will amortize as cost of sales in proportion to saleable areas of each project.

Repair and maintenance is recognized as expense in profit or loss during the period that it is incurred. Replacement cost is recognized as a part of carrying amount of assets when it is probable that the Company will obtain the future economic benefits from that transaction and able to measure the cost of that transaction reliably. Replacement cost will be depreciated by the basis of estimated useful life.

Gain or loss on disposal of property, plant and equipment is computed from discrepancy between net proceed and carrying amount and recognized as revenue or expense in the profit or loss when incurred.

6.10 Intangible Assets and Amortization

Computer Software Licenses

Acquired specific computer software licenses are recognized as assets, are stated at initial cost deducted by accumulated amortization and accumulated loss on impairment (if any). Amortization is calculated by straight-line method over the estimated useful life for the period of 5 years.

6.11 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production or development of each project an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale. The Company will record to deferred interest and present as a part of inventories of each project. The Company will cease the record when the project is complete for sale or faced with problem of delay while the proceeding of further development incurs. For the interest incurred from loan to acquire land held to development but not yet developed. The Company will record such interest expense as expense in the profit or loss.

6.12 Impairment of Assets

The carrying amounts of assets are assessed at the end of each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated of asset or its cash-generating unit to which the asset is included in the recognition of an impairment loss when the recoverable amount less than the carrying amount of the asset or its cash generating unit.

Impairment loss is recognized as expenses in profit or loss immediately.

Calculation of Recoverable Amount

- The recoverable amount is the higher of the asset's fair value less cost to sell of asset or the cash- generating unit or its value in use.

- In assessing value in use of an asset by estimating the present value of future cash flows generated by the asset, discounted using a pre-tax discount rate which reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.
- The asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of Impairment Loss

- The loss on impairment of assets recognized in the prior period will be reversed if the estimation for indicated net realizable value changes since the last impairment loss was recognized. The carrying amount of the asset not exceed just to be the carrying amount that would have been (net of accumulated depreciation or amortization), if no impairment loss had been recognized.
- Reversals of impairment loss will be recognized as income in profit or loss immediately.

6.13 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

- The Group is recognized salary, wage, bonus and social security fund are expenses on the date that the transaction occur.

Post-employment Benefits

- Defined Contribution Plan

The Company operates a provident fund which is funded by payments from employees and by the Company. The assets for which are held in a separate trust fund. Contributions to the provident fund are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

- Defined Benefit Plan

The Company has the employee benefit obligation in case of retirement or termination under the labor law by an actuary to calculate on an actuarial technique the said employee benefit obligation. The said employee benefit obligation is discounted using the projected unit credit method and presents as non-current liabilities. Hereby, the costs associated with employee benefits will be recognized as expense in profit or loss so as to spread the cost over the employment period. All actuarial gains and losses are recognized in other comprehensive income.

6.14 Provision

The Company recognized provision when it is probable that there is a present legal or constructive obligation as a result of past events and an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made. The reimbursement is recognized as a separate asset when, and only when, the reimbursement is virtually certain after the provision is settled.

6.15 Leases

- The Company is the lessee

Long-term leases which substantially transferred all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased asset or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The outstanding lease obligations less finance charges are recorded as liabilities. The assets acquired under finance leases will be depreciated throughout the estimated useful life of that leased asset. However, if there is uncertainty in the right of ownership when the contract is terminated, depreciation will be calculated on the estimated useful life of leased assets or the lease term whichever the period is lower.

Long-term leases not transferring a significant portion of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lesser) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

When an operating lease is terminated before the lease term has expired, any payment required to be made to the lesser such as of penalty will be recognized as expense in the period that the termination incurs.

6.16 Recognition of Revenues

- Revenues from sales of land and houses and condominium

The Company is recognized revenues from sales of land and houses and condominium as income when control of the real estate is transferred to the buyer that the Company retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the land and house and condominium sold, directly and indirectly. The recognized amount revenue and cost incurred in respect of the transaction can be measured reliably. The initial down payment and the installment received that have not yet fit the criteria for revenue recognition shall be record under deposits received from sales of land and houses condominium.

Consideration paid to customers, the Company is recognized registration fee for the transfer of houses or paid common area fee to the juristic person of house projects on behalf of customers as net offsetting with revenue from sales.

- Costs to obtain a contract

The Company is recognized commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortised to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. An impairment loss is recognized to the extent that the carrying amount of an asset recognized exceeds the remaining amount of consideration that the entity expects to receive less direct costs.

- Interest income is recognized on the effective interest rate.

6.17 Recognition of Cost of Sales

Cost of land and houses and condominium sold consist of cost of land, land improvement, design fees, construction, public utilities and other related cost.

The Company is recognized cost of land and houses and condominium sold, the Company allocates cost of the entire development anticipated to incur of each project (considering actual cost) to land and houses add in accordance with selling area of each project and recognized as cost of sales in percentage of sold area of each project.

Promotion expenses specified in the contracts with customers are given to customers when they register the transfer of houses, including free of charge items are component parts of houses, which are the main performance obligations under the contracts. Therefore, the Company is to record these costs as costs of sales when the customers register the transfer of houses.

Selling expenses directly associated with projects, such as specific business tax and transfer fee are recognized when sale incurred.

6.18 Recognition of Expenses

Expenses are recognized on accrual basis.

6.19 Income Tax

Income tax expense comprises current tax and deferred tax Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that related to items recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity which will recognize in other comprehensive income or recognized directly in equity as same as that items.

Current Tax

Current tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

Deferred Tax

Deferred tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

A deferred tax asset is recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the asset can be utilized. Deferred tax assets are reduced to the extent that the related tax benefit will be realized.

6.20 Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit for the year by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders outstanding during the year.

There is no calculation of the fully diluted earnings per share since it has no ordinary share equivalents.

6.21 Appropriation of Retained Earnings

The appropriation of retained earnings is attributable to the Public Company Act B.E. 2535. The Company will appropriate the retained earnings when it is approved at the board of directors meeting which will be reported to the shareholders' meeting.

6.22 Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The Company applies a quoted market price in an active market to measure the assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Company will measure fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy into three levels based on categories of input to be used in fair value measurement as follows:

Level 1 in put are quoted prices in active market for identical assets or liabilities that the Group can access at the measurement date.

Level 2 in put are other observable inputs either directly or indirectly, for the assets or liabilities other than quoted price included within Level 1 inputs.

Level 3 in put are unobservable inputs for the assets and liabilities.

At the end of each reporting period, the Group will determine the necessary of any transfers between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

6.23 Significant Accounting Judgments and Estimates

In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some judgment and estimates which may have an effect on the amount shown in financial statements and notes to financial statements, therefore the actual result may differ from the estimated amount. Significant estimates and provisions are as follows:

Lease

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgment regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset have been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

Allowance for Doubtful Debts – Trade Account Receivables

In determining an allowance for doubtful debts, the management needs to make judgment and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Project Development Costs Estimation

In calculating cost of land and houses residential condominium units sold, the Company have to estimate all project development costs, comprising land and land improvement costs, design and construction costs, public utility costs and other related costs. The management estimates these costs based on their business experience and revisit the estimations on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimated costs.

Property, Plant and Equipment, Land Held to Development and Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimated useful lives and residual values of the Company's plant and equipment and to review estimated useful lives and residual values when there are any changes.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment and land held to development for impairment on a periodical basis and record impairment losses in the period when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgments regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Allowance for Impairment of Land Held for Development

The Company treat land held for development as impaired when the management judges that there has been a significant decline in the fair value below their cost. The management determines the devaluation of land held for development based on net recognized value. The determination of what is “significant” and such devaluation requires the management to exercise judgement.

Intangible Assets and Amortization

Intangible assets are amortized over their estimated useful lives, and are subject to impairment if there is an indication they may be impaired.

Deferred Tax Assets

The management has to use judgment in the consideration to recognize deferred tax assets by estimating the future taxable profit in each period and assess the probable that the Company will have sufficient future taxable profit which can be utilized.

Post-Employment Benefits

The obligation under defined benefit plan is determined based on actuarial valuations. Inherent within these calculations are assumptions as to discount rates, future salary increases, turnover rate, mortality rate and other demographic factors. In determining the appropriate discount rate, the management selects an interest rate that reflects the current economic situation, and the mortality rate from mortality rate table which is publicized in Thailand. Actual post-retirement costs may ultimately differ from these estimates.

Provision for Maintenance of Project Utilities

The Company estimates the contribution to the housing juristic persons using the rate specified by the regulator and the budgeted public utilities costs as a basis for the calculation.

7. Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	Consolidated		Separate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
		(Restated)		
Cash	7,113,848.83	3,936,494.31	7,082,101.33	3,900,434.31
Current Accounts Deposit	10,041,301.41	1,170,016.29	10,041,301.41	1,170,016.29
Savings Accounts Deposit	5,875,689.25	9,629,323.77	5,541,817.34	9,197,339.61
Cheque on Hand	-	95,150,635.00	-	95,150,635.00
Total	23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21

As at 31 December 2018 the whole amount of cheque on hand were cashier cheque which the Company is able to draw the money in full amount after the reporting date.

8. Other Current Receivables

Consist of:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Prepaid Expenses	71,509,144.23	46,052,802.27
Advance Payment	8,926,943.15	11,479,008.37
Advance Payment for Goods	5,409,238.82	8,245,041.07
Others	2,833,815.25	1,499,807.75
Total	88,679,141.45	67,276,659.46

9. Inventories

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Finished Goods				
Demonstration Land and				
Houses for Sale	106,884,674.78	106,686,820.47	106,884,674.78	106,686,820.47
Land and Houses	224,731,641.35	204,515,095.85	224,731,641.35	204,515,095.85
Development in Progress				
Land	2,394,508,238.93	2,066,471,270.08	2,394,508,238.93	2,066,471,270.08
Work in Construction	3,305,652,565.10	2,819,981,010.08	3,305,652,565.10	2,819,981,010.08
Deferred Borrowing Costs	408,111,902.66	367,323,939.70	408,111,902.66	367,323,939.70
Deferred Land Development Cost	609,469,541.47	542,996,027.82	612,469,541.47	545,996,027.82
Deferred Utilities	3,009,916,803.88	2,417,428,613.06	3,009,916,803.88	2,417,428,613.06
Work in Process – Furniture	3,846,501.40	3,981,286.41	3,846,501.40	3,981,286.41
Total	<u>10,063,121,869.57</u>	<u>8,529,384,063.47</u>	<u>10,066,121,869.57</u>	<u>8,532,384,063.47</u>

As at 31 December 2019 and 2018, the Company had mortgaged land and construction, the carrying amount in amount of Baht 4,299.48 million and in amount of Baht 3,757.79 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 16.

For the year ended 31 December 2019 and 2018, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 96.75 million and Baht 79.00 million, respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the borrowing for the project development.

10. Investments Held as Available-for-Sale

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Bualuang Thanatavee Open Fund – Cost	101,396,594.74	426,285,329.36	100,677,087.32	425,565,821.94
Add Unrealized Gain on Remeasuring	<u>27,304.90</u>	<u>463,124.14</u>	<u>1,779.74</u>	<u>446,553.08</u>
Bualuang Thanatavee Open Fund – Fair Value	<u>101,423,899.64</u>	<u>426,748,453.50</u>	<u>100,678,867.06</u>	<u>426,012,375.02</u>

For the year ended 31 December 2019 and 2018, investments held as available-for-sale has movement as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Beginning Carrying Amount	426,748,453.50	31,267,283.06	426,012,375.02	30,537,912.28
Purchase During the Year	1,065,000,000.00	1,885,000,000.00	1,065,000,000.00	1,885,000,000.00
Disposal During the Year	(1,392,000,000.00)	(1,491,000,000.00)	(1,392,000,000.00)	(1,491,000,000.00)
Changes in Fair Value				
Recognized in Profit for the Year	2,111,265.38	1,027,872.93	2,111,265.38	1,027,872.93
Recognized in Other Comprehensive				
Income (Expense)	(435,819.24)	453,297.51	(444,773.34)	446,589.81
Ending Carrying Amount	101,423,899.64	426,748,453.50	100,678,867.06	426,012,375.02

The fair value measurement of investments held as available-for-sale which are investments in opened-end mutual fund using the net asset value that disseminated by the fund as at the date of statement of financial position which are Level 1 inputs.

11. Investments in Subsidiary

Consist of:

Name of Entities	Nature of business	Paid-up Share Capital	Investment ratio	Separate Financial Statements			
				Cost Method		Dividend Income	
				As at	As at	For the year ended	
				31 December	31 December	31 December	31 December
				2019	2018	2019	2018
				Million Baht	%	Baht	Baht
(Restated)							
Prosper Property Co., Ltd.	Property development for sales	20,000,000.00	99.98	19,996,000.00	19,996,000.00	-	-
Prosper Pecast Co., Ltd.	Property development for sales	5,000,000.00	99.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
				24,996,000.00	24,996,000.00	-	-

12. Land Held to Development

For the year ended 31 December 2019 and 2018, Land held to development has movement as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Beginning Balance	830,686,035.03	839,869,385.03
Purchase during the year	138,492,350.00	561,571,102.00
Sale during the year	-	-
Transfer during the year	(201,094,250.00)	(570,754,452.00)
Ending Balance	<u>768,084,135.03</u>	<u>830,686,035.03</u>

	Consolidated Financial Statements						
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2017							
Costs	174,817,547.19	115,824,841.71	10,457,064.40	64,408,724.32	214,957,880.37	119,168,955.00	699,635,012.99
Less Accumulated Depreciation	-	(41,744,540.18)	(10,457,000.55)	(48,173,945.25)	(129,478,796.61)	(71,832,067.14)	(301,686,349.73)
Carrying Amount	174,817,547.19	74,080,301.53	63.85	16,234,779.07	85,479,083.76	47,336,887.86	397,948,663.26
Transactions during the year ended 31 December 2018							
Purchase of Assets	-	523,914.80	-	3,475,164.13	27,942,947.96	5,590,400.00	37,532,426.89
Transfer out/Written-off of Assets	-	-	-	(201,926.00)	(7,737,738.87)	-	(7,939,664.87)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-	(4,561,881.35)	-	(6,530,191.95)	(37,294,398.67)	(12,769,002.50)	(61,155,474.47)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-	-	-	184,460.37	5,463,880.19	-	5,648,340.56
Ending Carrying Amount	174,817,547.19	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	372,034,291.37
As at 31 December 2018							
Costs	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00	729,227,775.01
Less Accumulated Depreciation	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)	(357,193,483.64)
Carrying Amount	174,817,547.19	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	372,034,291.37

	Consolidated Financial Statements					
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2018						
Costs	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00
Less Accumulated Depreciation	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)
Carrying Amount	174,817,547.19	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36
Transactions during the year ended 31 December 2019						
Purchase of Assets	-	-	-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00
Transfer out/Written-off of Asset	-	-	-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-	-	-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51
Ending Carrying Amount	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23
As at 31 December 2019						
Costs	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	262,990,991.14	128,366,672.00
Less Accumulated Depreciation	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(183,631,361.69)	(95,218,911.77)
Carrying Amount	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23
Depreciation for the year ended 31 December 2019 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.13 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.86 million)						
Depreciation for the year ended 31 December 2018 (Included in cost of sales in amount of Baht 41.87 million and include in administrative expenses in amount of Baht 19.29 million)						

		Separate Financial Statements						
		Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2017								
Costs		171,264,736.09	115,824,841.71	10,457,064.40	64,408,724.32	214,957,880.37	119,168,955.00	696,082,201.89
Less Accumulated Depreciation		-	(41,744,540.18)	(10,457,000.55)	(48,173,945.25)	(129,478,796.61)	(71,832,067.14)	(301,686,349.73)
Carrying Amount		171,264,736.09	74,080,301.53	63.85	16,234,779.07	85,479,083.76	47,336,887.86	394,395,852.16
Transactions during the year ended 31 December 2018								
Purchase of Assets		-	523,914.80	-	3,475,164.13	27,942,947.96	5,590,400.00	37,532,426.89
Transfer out/Written-off of Asset		-	-	-	(201,926.00)	(7,737,738.87)	-	(7,939,664.87)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year		-	(4,561,881.35)	-	(6,530,191.95)	(37,294,398.67)	(12,769,002.50)	(61,155,474.47)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off		-	-	-	184,460.37	5,463,880.19	-	5,648,340.56
Ending Carrying Amount		171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27
As at 31 December 2018								
Costs		171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00	725,674,963.91
Less Accumulated Depreciation		-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)	(357,193,483.64)
Carrying Amount		171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27

	Separate Financial Statements					Total
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2018						
Costs	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	235,163,089.46	124,759,355.00
Less Accumulated Depreciation	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(161,309,315.09)	(84,601,069.64)
Carrying Amount	171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36
Transactions during the year ended 31 December 2019						
Purchase of Assets	-	-	-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00
Transfer out/Written-off of Asset	-	-	-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-	-	-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51
Ending Carrying Amount	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23
As at 31 December 2019						
Costs	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	262,990,991.14	128,366,672.00
Less Accumulated Depreciation	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(183,631,361.69)	(95,218,911.77)
Carrying Amount	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23
Depreciation for the year ended 31 December 2019 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.13 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.86 million)						
						50,987,606.36
Depreciation for the year ended 31 December 2018 (Included in cost of sales in amount of Baht 41.87 million and include in administrative expenses in amount of Baht 19.29 million)						61,155,474.47

As at 31 December 2019 and 2018, the Company had mortgaged land and building of head office, the carrying amount in amount of Baht 41.33 million equally for both periods, as collateral against credit from financial institutions as in Note 16.

14. Deferred Income Tax

Deferred income taxes are calculated in full on temporary differences, using the liability method and applying a principal tax rate of 20%. The deferred taxation related to the temporary differences between the carrying amounts and the tax bases of assets and liabilities of the Company are summarised belows:

	Consolidated Financial Statements			
	As at 31 December 2018	Recognized in Profit (Loss) for the year	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
Total	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
Total	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
Net	7,119,918.18	4,944,610.60	53,685.45	12,118,214.23

Consolidated Financial Statements				
	As at 31 December 2017	Recognized in Profit (Loss) for the year	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Investments Held as Available-for-Sale	7.35	-	(7.35)	-
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	6,113,962.88	1,073,097.00	8,921.00	7,195,980.88
Total	6,130,532.35	1,073,097.00	8,913.65	7,212,543.00
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	(1,972.67)	-	(90,652.15)	(92,624.82)
Total	(1,972.67)	-	(90,652.15)	(92,624.82)
Net	6,128,559.68	1,073,097.00	(81,738.50)	7,119,918.18
Separate Financial Statements				
	As at 31 December 2018	Recognized in Profit (Loss) for the year	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
Total	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
Total	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
Net	7,123,232.39	4,944,610.60	55,476.27	12,123,319.26

	Separate Financial Statements			
	As at	Recognized	Recognized	As at
	31 December 2017	in Profit (Loss)	in Other	31 December 2018
		for the year	Comprehensive	
	Baht	Baht	Income (Expense)	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Investments Held as Available-for-Sale	7.35	-	(7.35)	-
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	6,113,962.88	1,073,097.00	8,921.00	7,195,980.88
Total	6,130,532.35	1,073,097.00	8,913.65	7,212,543.00
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	-	-	(89,310.61)	(89,310.61)
Total	-	-	(89,310.61)	(89,310.61)
Net	6,130,532.35	1,073,097.00	(80,396.96)	7,123,232.39

15. Other Non-Current Assets

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deposit	4,397,601.47	6,096,790.23	4,397,601.47	6,096,790.23
Deposit for Land	66,600,000.00	74,650,000.00	66,600,000.00	74,650,000.00
Electric Insurance	6,925,730.27	5,072,604.70	6,925,730.27	5,072,604.70
Employee loans	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
Other	590,152.41	504,067.41	590,125.05	504,040.05
Total	80,513,484.15	86,323,462.34	80,513,456.79	86,323,434.98

16. Credit Facility and Guarantee

As at 31 December 2019, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 2,890.90 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 1,072.30 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in form of long-term borrowings in amount of Baht 1,015.50 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 13 as collateral.

As at 31 December 2018, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 1,368.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 980.10 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in form of long-term borrowings in amount of Baht 925.00 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 13 as collateral.

17. Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Overdrafts	411,790.21	19,415,326.57
Bill of Exchange	450,000,000.00	-
Total	<u>450,411,790.21</u>	<u>19,415,326.57</u>

As at 31 December 2019, short-term borrowings from the financial institution in amount of Baht 450.00 million, respectively as in form of bill of exchange which has maturity in 124-182 days respectively, carried the interest rate of 1.83-1.85 percent per year

18. Trade and Other Current Payables

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
		(Restated)		
Trade Payables	136,329,869.01	89,514,488.41	136,329,869.01	89,514,488.41
Other Current Payables	327,809,038.14	296,766,421.21	328,428,270.97	297,025,391.56
Total	<u>464,138,907.15</u>	<u>386,280,909.62</u>	<u>464,758,139.98</u>	<u>386,539,879.97</u>

As at 31 December 2019 and 2018, other current payables as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
		(Restated)		
Accrued Expenses	273,583,705.72	205,429,724.22	273,571,705.72	205,417,461.72
Accrued Interest	13,213,436.67	14,952,712.32	13,844,669.50	15,223,945.17
Retention Payable	14,982,322.93	21,938,335.51	14,982,322.93	21,938,335.51
Deferred Revenues	2,685,000.00	7,473,799.00	2,685,000.00	7,473,799.00
Cheque Payables	1,120,725.63	29,759,595.08	1,120,725.63	29,759,595.08
Others	22,223,847.19	17,212,255.08	22,223,847.19	17,212,255.08
Total	327,809,038.14	296,766,421.21	328,428,270.97	297,025,391.56

19. Provision of Liabilities

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Short-Term Provisions for		
Construction Cost of Project Utilities	764,891,084.23	540,147,615.39
Long-Term Provisions for		
Maintenance of Project Utilities	166,604,222.68	140,111,260.46
Total	931,495,306.91	680,258,875.85

Long-term provisions for maintenance of project utilities are provisions for guarantee the maintenance of project utilities according to the Land Allocation Act B.E. 2000 in the rate of 7% from estimated construction cost of project utilities which the Company will settle such provision to housing juristic person to spend in the maintenance of project utilities when the housing juristic person has been established according to the Land Allocation Act B.E. 2000.

20. Debenture

Consist of:

	Consolidated/ Separate	
	Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2016	-	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2016	-	200,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2016	-	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2017	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2017	70,000,000.00	70,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2017	370,000,000.00	370,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2018	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2018	100,000,000.00	100,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2018	400,000,000.00	400,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 4/2018	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2019	200,000,000.00	-
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2019	300,000,000.00	-
Total	2,940,000,000.00	3,240,000,000.00
<u>Less</u> Deferred Debenture Issuance Expenses	(2,952,689.98)	(3,661,820.41)
Carrying Amount	2,937,047,310.02	3,236,338,179.59
<u>Less</u> Current Portion	(939,871,754.54)	(799,803,120.25)
Net	1,997,175,555.48	2,436,535,059.34

For the year ended 31 December 2019 and 2018, Debenture has movement as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Beginning Balance	3,236,338,179.59	2,698,271,116.08
Issued Debenture During for the Period	500,000,000.00	1,500,000,000.00
Repayment During for the Period	(800,000,000.00)	(960,000,000.00)
Deferred Debenture Issuance Expenses	(802,500.00)	(3,369,999.99)
Amortization of Deferred Debenture Issuance Expenses	1,511,630.43	1,437,063.50
Ending Balance	<u>2,937,047,310.02</u>	<u>3,236,338,179.59</u>

As at 31 December 2019 and 2018, debentures are classified by redemption maturity as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Less than 1 year	940,000,000.00	800,000,000.00
More than 1 year but less than 5 years	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>2,440,000,000.00</u>
Total	<u>2,940,000,000.00</u>	<u>3,240,000,000.00</u>

As at 31 December 2019 and 2018, totally debentures was unsubordinated secured and holder name definable debentures. The maturity of debentures for 2 years to 5 years from issued date with interest rate is 2.95-4.50 per year, the fair value in amount of Baht 2,983.24 million and Baht 3,248.87 million respectively, Hereby, the fair value measurement of debentures using the value that disseminated by the Thai Bond Market Association as at the date of statement of financial position which are Level 2 inputs.

The Company have to maintain the debt to equity ratio not exceeding 2:1 equally for two the year.

21. Non-Current Provisions for Employee Benefits

Non-Current Provisions for Employee Benefits has detail as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Non-Current Provisions for Employee Benefits at Beginning		
of Year	35,979,904.30	30,569,814.30
Included in Profit or Loss:		
Past Service Costs	10,504,426.00	-
Current Service Cost	7,256,853.00	5,088,901.00
Interest Expenses	1,205,474.00	809,584.00
Included in Other Comprehensive Income:		
Gain (Loss) on Remeasurement of Defined Benefit Plans		
Experience Adjustments	(167,392.00)	44,605.00
Paid Employee Benefits During the Year	(1,243,700.00)	(533,000.00)
Non-Current Provisions for Employee Benefits at		
End of Year	53,535,565.30	35,979,904.30

As at 31 December 2019 and 2018, the weighted average duration of the non-current provisions for employee benefits is 8 years and 9 years respectively.

The key assumptions used for the purposes of the actuarial valuation are summarized as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
Discount rate	2.65% per annum	2.65% per annum
Average salary increase rate	6.00% - 7.00% per annum	6.00% - 7.00% per annum
Turnover rate	15.00 – 30.00% per annum	15.00 – 30.00% per annum
Retirement age	55 and 60 year	55 and 60 year

Sensitivity Analysis

Reasonably possible changes to each relevant actuarial assumption, holding other assumptions constant, would have affected non-current provisions for employee benefit which are summarized as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Mortality rate		
Rate increase 1.00%	(490,180.00)	(400,488.00)
Rate decrease 1.00%	446,451.00	365,196.00
Discount rate		
Rate increase 1.00%	(2,990,220.00)	(2,109,069.00)
Rate decrease 1.00%	3,358,710.00	2,352,589.00
Average salary increase rate		
Rate increase 1.00%	4,133,670.00	2,561,729.00
Rate decrease 1.00%	(4,583,248.00)	(2,813,064.00)
Turnover Rate		
Rate increase 10.00%	(1,650,261.00)	(978,728.00)
Rate decrease 10.00%	1,384,108.00	821,313.00

Although this analysis does not take into account the full distribution of expected cash flows under the said project But showing estimates of sensitivity of various assumptions

On 5 April 2019, Thailand has enacted the new labour protection law which will be effective on 5 May 2019 that requires the Company has to make the severance pay to the employee with the completion to 20 years or more of employment, which not less than 400 days of last wage rate. The Company have amend the plan on 31 March 2019 which affect the defined benefit obligations as at 31 December 2019 increase in amount of Baht 10.50 million.

22. Share Capital

Consist of:

	For the year ended 31 December 2019			For the year ended 31 December 2018		
	Par Value	Number of Share	Amount	Par Value	Number of Share	Amount
	Baht	Share	Baht	Baht	Share	Baht
Authorized Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Ending Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00
Ending Ordinary Share	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00

23. Legal Reserve

In accordance with the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the company must allocate a portion of its annual net profit as legal reserve not less than five percent of the annual net profit less any accumulated losses brought forward (if any) until this reserve has Not less than ten percent of the registered capital

24. Dividends Payment

- 24.1 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 14 August 2019, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.175 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2019 to 30 June 2019) totaling Baht 161.87 million to be paid within on 13 September 2019.
- 24.2 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2019, held on 24 April 2019, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2018 to pay cash dividend at the rate of Baht 0.34 per share, totaling of Baht 314.50 million which the Company had already paid the interim dividend payment at the rate of Baht 0.165 per share, totaling of Baht 152.62 million on 7 September 2018, and will pay the final payment at the rate of Baht 0.175 per share, totaling of Baht 161.88 million, will be paid on 10 May 2019.
- 24.3 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 10 August 2018, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.165 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2018 to 30 June 2018) totaling Baht 152.62 million to be paid within on 7 September 2018.

24.4 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2018, held on 25 April 2018, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2017 to pay dividend totaling of Baht 277.50 million which the Company had already paid the interim dividend payment of Baht 0.135 per share, totaling of Baht 124.87 million on 8 September 2017, and will pay the final payment at Baht 0.165 per share, totaling of Baht 152.63 million, paid on 11 May 2018.

25. Capital Management

The objectives of the Company's capital management are to maintain its abilities to continue as a going concern and to maintain an appropriate capital structure.

As at 31 December 2019 and 2018, the consolidated financial statements present debt to equity ratio as 0.72 :1 and 0.74:1, respectively and separate financial statements present debt to equity ratio as 0.76:1 and 0.74:1, respectively.

26. Revenue from Sale

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Revenue from Sale	4,653,805,529.90	4,099,888,884.83
Discount	(30,769,241.90)	(17,824,668.83)
Net	4,623,036,288.00	4,082,064,216.00

27. Income Tax (Expense) Revenue

27.1 Income tax which is recognized in the profit for the year consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2018	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2018
	Bath	Bath	Bath	Bath
Current tax				
Income Tax (Expense) Revenue for the Current Year	(235,525,467.78)	(196,323,807.37)	(235,460,290.80)	(196,257,218.11)
Deferred tax				
Deferred Income Tax (Expense) Revenue	4,944,610.60	1,073,097.00	4,944,610.60	1,073,097.00
Income Tax (Expense) Revenue with is				
Recognized in Profit for the Year	(230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)

The differences between income tax (expense) revenue which were calculated from accounting profit at the tax rate for year ended 31 December 2019 and 2018 in 20%, equally, can be presented as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2018	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2018
	Baht	Baht (Restated)	Baht	Baht
Profit before Income Tax	1,122,095,691.64	972,397,582.75	1,121,769,806.73	972,067,643.18
Income Tax (Expense) Revenue calculated				
at the Tax Rate of 20%	(224,419,138.33)	(194,479,516.55)	(224,353,961.35)	(194,413,528.64)
Expenses that are not Deductible for Income Tax	(6,161,718.85)	(771,193.82)	(6,161,718.85)	(770,592.47)
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized				
in the profit for the year	(230,580,857.18)	(195,250,710.37)	(230,515,680.20)	(195,184,121.11)

27.2 Tax (Expense) Income which is recognized in other comprehensive income (expense) consist of:

Consolidated Financial Statements			
	Amount	Income Tax	Net of Tax
	Before Tax	(Expense) Revenue	
	Baht	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2019			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as			
Available-for-Sale	(435,819.24)	87,163.85	(348,655.39)
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined			
Benefit Plans	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
Total	<u>(268,427.24)</u>	<u>53,685.45</u>	<u>214,741.79</u>
For the year ended 31 December 2018			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as			
Available-for-Sale	453,297.51	(90,659.50)	362,638.01
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined			
Benefit Plans	<u>(44,605.00)</u>	<u>8,921.00</u>	<u>(35,684.00)</u>
Total	<u>408,692.51</u>	<u>(81,738.50)</u>	<u>326,954.01</u>
Separate Financial Statements			
	Amount	Income Tax	Net of Tax
	Before Tax	(Expense) Revenue	
	Baht	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2019			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as			
Available-for-Sale	(444,773.34)	88,954.67	(355,818.67)
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined			
Benefit Plans	<u>167,392.00</u>	<u>(33,478.40)</u>	<u>133,913.60</u>
Total	<u>(277,381.34)</u>	<u>55,476.27</u>	<u>(221,905.07)</u>
For the year ended 31 December 2018			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as			
Available-for-Sale	446,589.81	(89,317.96)	357,271.85
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined			
Benefit Plans	<u>(44,605.00)</u>	<u>8,921.00</u>	<u>(35,684.00)</u>
Total	<u>401,984.81</u>	<u>80,396.96</u>	<u>321,587.85</u>

28. Provident Fund

The Company established a contributory registered provident fund in accordance with the Provident Fund Act.B.E. 1987, which comprise of the employees' contribution to the fund minimum 5% of their basic salary and the Company also contribute to the fund at 5%. The provident fund is managed Provident Fund. The benefit will be paid to the employees whom retire in accordance to the fund's regulations.

For the year ended 31 December 2019 and 2018, the Group has paid contribution to provident fund in the amount of Baht 4.56 million and Baht 4.10 million, respectively.

29. Earnings Per Share

For the year ended 31 December 2019 and 2018, the Company has calculated basic earnings per share by dividing profit for the year with the weighted average number during the year of ordinary shares as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Profit (Loss) for the Year	891,511,834.46	777,146,872.38	891,254,126.53	776,883,522.07
Weighted Average Number of Ordinary				
Share During the Year (Shares)	924,999,441	924,999,441	924,999,441	924,999,441
Basic Earnings (Loss) per Share	0.96	0.84	0.96	0.84

30. Expenses by Nature

Consist of:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
		(Restated)
Change in Finished Goods and Work in Construction	(506,085,954.83)	(77,358,553.66)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	3,158,651,580.98	2,392,022,798.90
Employees Expense	296,120,730.24	264,560,982.92
Depreciation and Amortization	50,987,606.36	61,155,474.47
Management Remuneration Expenses	50,975,502.55	38,564,999.85
Specific Business Tax and Transfer Fee	174,471,387.50	156,978,269.00
Billboard Rental Expenses	75,291,448.55	66,730,419.12
Selling Promotion Expense	141,911,677.71	158,967,154.93

31. Segment Information

The Company and subsidiary operates in only one main sector, namely business of real estate development in type of allotted house for sale and operate in one geographic which is Thailand. Thus all income profit and assets as shown on the financial statements were related to the business sector and geographical area as already said and for the year 2019 and 2018, the Company have no major customer with revenue of 10 percent or more of the Company's revenues in the consolidated financial statements.

32. Financial Instruments

32.1 Financial Risk Management Policy

The Group is not hold or issue financial instruments for speculative or trading purposes.

32.2 Interest Rate Risk

Risk on interest is derived from fluctuation of interest rate in the future which affect the financial performance and cash flows of Company. The company had assets and liabilities which is exposed for interest rate risk as follows:

Consolidated Financial Statements					
As at 31 December 2019					
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	5,875,689.25	-	17,155,150.24	23,030,839.49	0.05 - 2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
Bill of Exchange	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
Debenture	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	2.95-4.50

Consolidated Financial Statements					
As at 31 December 2018					
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	9,629,323.77	-	100,257,145.60	109,886,469.37	0.50-2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	19,415,326.57	-	-	19,415,326.57	7.12-7.20
Debenture	-	3,240,000,000.00	-	3,240,000,000.00	3.25-4.50

Separate Financial Statements

As at 31 December 2019

	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	5,541,817.34	-	17,123,402.74	22,665,220.08	0.05-2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
Bill of Exchange	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
Long-Term Borrowings	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
Debenture	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	3.25-4.50

Separate Financial Statements

As at 31 December 2018

	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	9,197,339.61	-	100,221,085.60	109,418,425.21	0.05-2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	19,415,326.57	-	-	19,415,326.57	7.12-7.20
Long-Term Borrowings	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
Debenture	-	3,240,000,000.00	-	3,240,000,000.00	3.25-4.50

32.3 Credit Risk

The Group constitutes low risk from credit provision since given the sale of property is sale which determined that liability from customers is fully repayable before the delivery of property is fulfilled.

32.4 Fair Value

Owing to mainly financial assets and financial liabilities were classified as short-term type and several borrowings have an interest rate nearby the market rate, thence the management of the Company believes that the fair value of such financial assets and liabilities do not materially differ from the carrying amount.

32.5 Fair Value Hierarchy

As at 31 December 2019 and 2018, the Group has financial assets which are recognized at fair value are categorized by the fair value hierarchy as follows:

		Consolidated Financial Statements			
		Fair Value			
	Carrying	Level 1	Level 2	Level 3	
	Amount	Inputs	Inputs	Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2019					
Non Current Financial Asset					
Investments Held as					
Available-for-Sale	101,423,899.64	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
As at 31 December 2018					
Non Current Financial Asset					
Investments Held as					
Available-for-Sale	426,748,453.50	426,748,453.50	-	-	426,748,453.50
		Separate Financial Statements			
		Fair Value			
	Carrying	Level 1	Level 2	Level 3	
	Amount	Inputs	Inputs	Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2019					
Non Current Financial Asset					
Investments Held as					
Available-for-Sale	100,678,867.06	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06
As at 31 December 2018					
Non Current Financial Asset					
Investments Held as					
Available-for-Sale	426,012,375.02	426,012,375.02	-	-	426,012,375.02

As at 31 December 2019 and 2018, the Group has financial long term liabilities which have fair value disclosures are categorized by the fair value hierarchy as follows:

		Consolidated/ Separate Financial Statements			
		Fair Value			
	Carrying	Level 1	Level 2	Level 3	
	Amount	Inputs	Inputs	Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2019					
Current Financial Liability					
Bill of Exchange	450,000,000.00	-	447,578,865.50	-	447,578,865.50
Non Current Financial Liability					
Debenture	2,940,000,000.00	-	2,983,240,330.50	-	2,983,240,330.50
As at 31 December 2018					
Non Current Financial Liability					
Debenture	3,240,000,000.00	-	3,248,874,696.20	-	3,248,874,696.20

33. Transactions with Related Parties

The Company has significant business transactions with the related parties. Such transactions, which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties are in ordinary course of business, which are summarized as follows:

33.1 Relationship with the Company

<u>Name</u>	<u>Nature of Relationship</u>
Prosper Property Co., Ltd.	Subsidiary by direct shareholding
Prosper Precast Co., Ltd.	Subsidiary by direct shareholding
Related Persons	Director of the Company

33.2 Inter-transactions

		Separate Financial Statements	
		For the year ended	For the year ended
	Pricing Policies	31 December 2019	31 December 2018
	Annual Interest Rate	Baht	Baht
Inter-Transaction with Subsidiary			
Interest Expense	at 2.00%	359,999.98	367,945.18

33.3. Inter-outstanding balances

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Long-Term Borrowings				
Subsidiary				
Beginning Balance	-	-	18,000,000.00	19,000,000.00
Increase During the Period	-	-	-	-
Decrease During the Period	-	-	-	(1,000,000.00)
Ending Balance	-	-	18,000,000.00	18,000,000.00
Related Person				
Beginning Balance	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Increase During the Period	-	-	-	-
Decrease During the Period	-	-	-	-
Ending Balance	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
<u>Less</u> Long - Term Loan to				
Related Person	(4,900,000.00)	(4,900,000.00)	-	-
Net	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Accrued Interest				
Subsidiary	-	-	631,232.83	271,232.85

33.4 Key Management Personnel Remuneration

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht
Short-Term Employee Benefits	39,507,380.00	34,245,452.00
Post-Employee Benefits		
- Defined Contribution Plans	1,722,568.55	1,601,277.85
- Defined Benefit Plans	9,745,554.00	2,718,270.00
Total	50,975,502.55	38,564,999.85

34. Cash Flows Information

34.1 Non-Cash Flow Transactions

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended	For the year ended	For the year ended
	31 December 2019	31 December 2018	31 December 2019	31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Transfer Land Held to Development to be Inventories	201,094,250.00	570,754,452.00	201,094,250.00	570,754,452.00
Transfer Deposit to be Land to Inventories	74,650,000.00	1,200,000.00	74,650,000.00	1,200,000.00
Transfer assets to be Inventories	2,680,620.26	2,273,858.68	2,680,620.26	2,273,858.68
Amortized Debenture Issuance Expenses				
to be Inventories	1,511,630.43	1,437,063.50	1,511,630.43	1,437,063.50
Gain (Loss) on Remeasuring of Investments Held as				
Available-for-Sale	(435,819.24)	453,297.51	(444,773.34)	446,589.81
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined that				
will be Recognized in Other Comprehensive Income				
(Expense)	167,392.00	(44,605.00)	167,392.00	(44,605.00)

34.2 Changes in Liabilities arising from Financing Activities

For the year ended 31 December 2019 and 2018, changes in liabilities arising from financing activities have the movements as follows:

	Consolidated Financial Statements		
	For the year ended 31 December 2019		
	As at	Changes from	Other Changes
	1 January 2019	Financing Cash Flows	As at
	Baht	Baht	31 December 2019
			Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings			
from Financial Institutions	19,415,326.57	430,996,463.64	-
Debenture			
- Current	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29
- Non Current	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)
Accrued Interest	14,952,712.32	(25,989,343.33)	24,250,067.68
Accrued Dividend	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76
Total	3,271,482,454.57	(219,172,379.46)	349,511,156.87

Consolidated Financial Statements				
For the year ended 31 December 2018				
	As at	Changes from	Other Changes	As at
	1 January 2018	Financing Cash Flows		31 December 2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	476,072,188.06	(456,656,861.49)	-	19,415,326.57
Debenture				
- Current	959,628,760.26	(960,000,000.00)	800,174,359.99	799,803,120.25
- Non Current	1,738,642,355.82	1,496,630,000.01	(798,737,296.49)	2,436,535,059.34
Liabilities under Finance Lease Agreements				
- Current	12,840.00	(12,840.00)	-	-
Accrued Interest	13,293,315.12	(19,892,227.25)	21,551,624.45	14,952,712.32
Accrued Dividend	419,954.14	(304,892,118.96)	305,248,400.91	776,236.09
Total	<u>3,188,069,413.40</u>	<u>(244,824,047.69)</u>	<u>328,237,088.86</u>	<u>3,271,482,454.57</u>

Separate Financial Statements				
For the year ended 31 December 2019				
	As at	Changes from	Other Changes	As at
	1 January 2019	Financing Cash Flows		31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
Long Term Borrowings from Subsidiary	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
Debenture				
- Current	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- Non Current	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
Accrued Interest	15,223,945.17	(25,989,343.33)	24,610,067.66	13,844,669.50
Accrued Dividend	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
Total	<u>3,289,753,687.42</u>	<u>(219,172,379.46)</u>	<u>349,511,156.87</u>	<u>3,420,452,464.81</u>

Separate Financial Statements				
For the year ended 31 December 2018				
	As at 1 January 2018 Baht	Changes from Financing Cash Flows Baht	Other Changes Baht	As at 31 December 2018 Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	476,072,188.06	(456,656,861.49)	-	19,415,326.57
Long Term Borrowings from Subsidiary	19,000,000.00	(1,000,000.00)	-	18,000,000.00
Debenture				
- Current	959,628,760.26	(960,000,000.00)	800,174,359.99	799,803,120.25
- Non Current	1,738,642,355.82	1,496,630,000.01	(798,737,296.49)	2,436,535,059.34
Liabilities under Finance Lease Agreements				
- Current	12,840.00	(12,840.00)	-	-
Accrued Interest	13,303,726.07	(19,999,350.53)	21,919,569.63	15,223,945.17
Accrued Dividend	419,954.14	(304,892,118.96)	305,248,400.91	776,236.09
Total	<u>3,207,079,824.35</u>	<u>(245,931,170.97)</u>	<u>328,605,034.04</u>	<u>3,289,753,687.42</u>

35. Obligations from Project Development on Hand

For the year ended 31 December 2019 and 2018, number of project development on hand have Change as follows:

Consolidated/Separate Financial Statements		
	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2018
Beginning Number of Projects on Hand	50	48
Number of Closed Projects	(5)	(5)
Number of New Projects	10	7
Ending Number of Projects on Hand	<u>55</u>	<u>50</u>

As at 31 December 2019 and 2018, the Company has commitment to payment for construct in accordance with several contracts of project construction as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>
Remaining Amount of Contracted Construction	1,382.30	920.88

36. Obligations

In addition to the liabilities presented in the statements of financial position as at 31 December 2019 and 2018, the Company has obligations as follows:

36.1 Bank Guarantee, as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2019	31 December 2018
	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>
Bank Guarantee	1,606.19	1,236.99

36.2 As at 31 December 2019 and 2018, the Company constitutes obligation from hiring security for the headoffice and real estate of the Company. The obligation to pay under the agreement is in amount of Baht 31.86 million and Baht 27.84 million, respectively.

37. Correction of Accounting Errors for Prior Period

The Company has corrected the accounting errors of consolidated and separate financial statement for prior period about the preparation of consolidated and the transactions are not recognized investment in subsidiary which the Company has investment in 2012, by retroactive restatement as if such errors had never occurred, which affects the financial statements as follows:

Consolidated Financial Statements			
	As previously reported	Adjustment	As Restated
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position As at 1 January 2018			
Cash and Cash Equivalents	49,666,427.03	37,000.00	49,703,427.03
Trade and Other Current Payables	344,990,455.49	3,000.00	344,993,455.49
Long-Term Borrowings from Related Person - Net	-	100,000.00	100,000.00
Unappropriated Retained Earnings	4,007,313,852.15	(66,000.00)	4,007,247,852.15

Statement of Financial Position As at 31 December 2018

Cash and Cash Equivalents	109,852,469.37	34,000.00	109,886,469.37
Trade and Other Current Payables	386,277,909.62	3,000.00	386,280,909.62
Long-Term Borrowings from Related Person - Net	-	100,000.00	100,000.00
Unappropriated Retained Earnings	4,479,179,639.62	(69,000.00)	4,479,110,639.62

Separate Financial Statements			
	As previously reported	Adjustment	As Restated
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position As at 1 January 2018			
Investments in Subsidiaries	19,996,000.00	5,000,000.00	24,996,000.00
Long-Term Borrowings from Related Person	-	5,000,000.00	5,000,000.00

Statement of Financial Position As at 31 December 2018

Investments in Subsidiaries	19,996,000.00	5,000,000.00	24,996,000.00
Long-Term Borrowings from Related Person	-	5,000,000.00	5,000,000.00

38. Reclassification

The Company has reclassified some items in the consolidated and separate financial statements for prior period which presented as comparative so as to comply with the classification of the consolidated and separate financial statements for current period, which does not have any effects on profit for the period or shareholder's equity already presented, are summarized as follows:

Consolidated Financial Statements			
	As previously reported	Reclassification	As currently reported
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position As at 31 December 2018			
Inventories	8,527,923,513.47	1,460,550.00	8,529,384,063.47
Other Non-Current Assets	87,784,012.34	(1,460,550.00)	86,323,462.34

Statement of comprehensive income

for the year ended 31 December 2018

Distribution Costs	(2,464,197,011.86)	(9,719,979.17)	(2,473,916,991.03)
Administrative Expenses	(275,246,385.40)	9,719,979.17	(265,526,406.23)

Separate Financial Statements			
	As previously reported	Reclassification	As currently reported
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position As at 31 December 2018			
Inventories	8,530,923,513.47	1,460,550.00	8,532,384,063.47
Other Non-Current Assets	87,783,984.98	(1,460,550.00)	86,323,434.98

Statement of comprehensive income

for the year ended 31 December 2018

Distribution Costs	(2,464,197,011.86)	(9,719,979.17)	(2,473,916,991.03)
Administrative Expenses	(275,246,385.40)	9,719,979.17	(265,526,406.23)

39. Events After the Reporting Period

In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 26 February 2020, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2019 to pay dividend totaling of Baht 356.12 million which the Company had already paid the interim dividend payment of Baht 0.175 per share, totaling of Baht 161.87 million on 13 September 2019, and will pay the final payment at Baht 0.21 per share, totaling of Baht 194.25 million, will be paid on 8 May 2020. However, it will be further proposed for the shareholders' approval in the Annual General Meeting of the Shareholders for fiscal year 2020.

40. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the Board of the Company on 26 February 2020.

Other References

Company's Auditor for the year 2019

Ms.Wanraya Puttasatien

C.P.A. (Thailand) Registration No.4387

Be an auditor who is independent and has accepted qualifications.

Also be an auditor who is in approved list of the SEC.

C.W.W.P Company Limited

128/180-181 Phayatai Plaza Building, 17th Floor, Phayatai Road,
Ratchatavee, Bangkok 10400, Thailand

Tel : (66 2) 216 – 2265 Fax : (66 2) 216 – 2286

The Legal Counsel

Kanung & Partners International Consultancy Company Limited

12th Floor, Nai Lert Tower, 214 Wireless Road, Bangkok 10330 Thailand

Tel : (66 2) 267 - 8931 Fax : (66 2) 267 - 8942

Dealer

Asia Plus Group Holdings Public Company Limited

175, 11th Floor, Sathorn City Tower

South Sathorn Road, Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 680 - 1111

Fax : (66 2) 285 – 1901

Bank of Ayudhya Public Company Limited

1222 Rama III Road, Bang Phongphang, Yan Nawa

Bangkok 10120

Tel : (66 2) 296 - 2000

Fax : (66 2) 683 – 1000

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

CIMB Thai Bank Public Company Limited

44 Lang Suan Road, Lumpini, Pathumwan

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 626 - 7329

Fax : (66 2) 657 – 3333

Kiatnakin Bank Public Company Limited

500 Amarin Tower, Ploenchit Road

Lumpini, Pathumwan,

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 165 - 5555

Fax : (66 2) 256 – 9933

Siam Commercial Bank Public Company Limited

9 Ratchadapisek Road, Jatujak, Jatujak

Bangkok 10900

Tel : (66 2) 544 - 1111

Fax : (66 2) 937 – 7931

Thanachart Bank Public Company Limited

1101 New Petchburi Road

Makkasan, Rajdhevi, Bangkok 10400

Tel : (66 2) 208 – 5000

Fax : (66 2) 253 – 6332

United Overseas Bank (Thai) Public Company

191 South Sathorn Road

Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 343 - 4996 - 8

Fax : (66 2) 343 – 4993

Securities Registrar**Bangkok Bank Public Company Limited**

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

CIMB Thai Bank Public Company Limited

44 Lang Suan Road, Lumpini, Pathumwan

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 626 - 7329

Fax : (66 2) 657 – 3333

Thailand Securities Depository Co., Ltd.

62 The Stock Exchange of Thailand Building,

Rachadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey,

Bangkok 10110, Thailand

Tel: (66 2) 229 – 2800

Fax: (66 2) 359 – 1259

TSD Call center: (66 2) 229 – 2888



บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

222/2 ถนนศรีนครินทร์ บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 0-2732-1041-5 แฟกซ์ 0-2377-9656

222/2 Srinakalin Road Bangkapi Bangkok 10240
Tel. 0-2732-1041-5 Fax : 0-2377-9656