



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)



ANNUAL  
REPORT  
2015

รายงานประจำปี  
2558

*Rich in living*

มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ สังคมเปี่ยมสุข

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





# สารบัญ

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| สารจากประธานกรรมการบริษัท            | <u>2</u>  |
| สารจากประธานกรรมการบริหาร            | <u>3</u>  |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ              | <u>4</u>  |
| คณะกรรมการบริษัท                     | <u>6</u>  |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น       | <u>18</u> |
| นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ       | <u>19</u> |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ                | <u>22</u> |
| ปัจจัยความเสี่ยง                     | <u>29</u> |
| ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น        | <u>33</u> |
| โครงสร้างการจัดการ                   | <u>36</u> |
| การกำกับดูแลกิจการ                   | <u>43</u> |
| ความรับผิดชอบต่อสังคม                | <u>62</u> |
| การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง    | <u>64</u> |
| รายการระหว่างกัน                     | <u>66</u> |
| การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | <u>74</u> |
| งบการเงิน                            | <u>87</u> |



## สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดระยะเวลา 14 ปี บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนา ทุ่มเทกำลังทั้งหมดที่มี เพื่อสร้างบ้านในพื้นที่ดี มีคุณภาพ ซึ่งทุกโครงการล้วนผ่านการวางแผนอย่างรอบคอบทุกขั้นตอน ถึงแม้ในปี 2558 ยอดการรับรู้รายได้จะไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่เราก็ไม่เคยย่อท้อ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในปี 2559 ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท กล่าวคือ ดำเนินการขยายธุรกิจให้มากขึ้น ทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดของโครงการ และยึดถือความต้องการของผู้อยู่อาศัยและนักลงทุนเป็นหลัก

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

ขอแสดงความนับถือ

นายพระนาย สุวรรณรัฐ  
ประธานกรรมการ



## สารจากประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2558 นับเป็นปีที่ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) (RICHY) ได้ก้าวสู่อีกขั้นของการพัฒนาองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง สำหรับปีที่ผ่านมาภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัว และมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ในขณะที่เดียวกันทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต่างก็เร่งหาทำเลที่มีศักยภาพใกล้เคียงแนวรถไฟฟ้า ซึ่งมีต้นทุนราคาที่ดินสูงมากเช่นกัน

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบบางส่วนจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา ซึ่งในปี 2558 ไตรมาสที่ 4 โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา ได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ แต่ก็ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย อันเนื่องมาจากการก่อสร้างที่ล่าช้า แต่บริษัท ยังคงทำหน้าที่ของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไปอย่างไม่ย่อท้อ โดยยังคงมุ่งเน้นหาทำเลที่มีศักยภาพตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นจุดเด่นของ RICHY และในช่วงไตรมาสแรกของปี 2559 นี้ บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลใกล้เคียงแนวรถไฟฟ้า และทำเลเมือง พร้อมทั้งทำแผนการตลาดประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปรู้จัก RICHY มากยิ่งขึ้น

ในนามของประธานกรรมการบริหาร ขอขอบคุณท่านผู้มีเกียรติทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา ดิฉันและคณะพนักงานจะทำหน้าที่ดูแลกิจการของเรา เต็มกำลังความสามารถและความสุจริต เพื่อให้บริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์  
ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

## 1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 ของบริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบกับแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

## 2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและเหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

## 3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

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

## 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

## 5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

## 7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางที่เกี่ยวข้อง

## 8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2558 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

## ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



(พลโทหญิงลำปางค์ ทองปาน)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

## คณะกรรมการบริษัท



**คุณพระนาย สุวรรณรัฐ**  
ประธานกรรมการ  
และกรรมการอิสระ



**ดร. อากา อรรถบุรณวงศ์**  
รองประธานกรรมการ  
และประธานกรรมการบริหาร



**คุณสุณี สกตินันท์**  
รองประธานกรรมการ  
และกรรมการบริหาร



**พันโทหญิงสำอางค์ ทองปาน**  
กรรมการอิสระ  
และประธานกรรมการตรวจสอบ



**รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อก้วาน**  
กรรมการอิสระ  
และกรรมการตรวจสอบ



**คุณสมชัย เพียรสถาพร**  
กรรมการอิสระและ  
กรรมการตรวจสอบ



**ดร. การุญ จันทรางสุ**  
กรรมการ



**คุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์**  
กรรมการบริหาร



**พันตำรวจเอกสุวิทย์ ดันโส**  
กรรมการ



**คุณวีระพล อรรถบุรณวงศ์**  
กรรมการ



**คุณนงลักษณ์ วนธรรพวงศ์**  
กรรมการ

## คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



### นายพระนาย สุวรรณรัฐ

อายุ 64 ปี

ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 15 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

#### คุณวุฒิการศึกษา

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

#### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

##### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

##### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

##### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- 2555 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารกิจการเหล่ากาชาด

#### ประสบการณ์ในอดีต

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

#### ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) /2548
- Directors Certification Program (DCP) /2546

#### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

อายุ 62 ปี

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 18 พฤศจิกายน 2545

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ต้นโสด

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหาชนรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปี 2547

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. รีซี เฟลซ 2002

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2537 - ปัจจุบัน นายกก่อตั้งสโมสรโรตารีสาทร
- ปี 2551 - ปัจจุบัน อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย

### ประสบการณ์ในอดีต

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

### ประวัติการฝึกอบรม

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

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 280,500,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 35.71





## นางสาวสุกนิ สกดินันท์

อายุ 72 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรมนนทบุรี
- กรรมการศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประสบการณ์ในอดีต

- อดีตข้าราชการฝ่ายวิชาการ BOI
- กรรมการอำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อบต.นนทบุรี
- นายกสโมสรโรตารีนนนทบุรี
- ผู้ช่วยผู้ว่าภาคโรตารี ภาค 3350
- กรรมการบริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- รองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

### ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 47,676,660 หุ้น หรือร้อยละ 6.33



## พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

อายุ 68 ปี

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท รีซี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

### ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2546 - 2550 กรรมการบริหาร บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - 2546 เจ้ากรรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2541 - 2542 รองเจ้ากรรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2532 - 2541 ผู้อำนวยการ กองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2529 - 2532 ประจำกองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2513 - 2529 ประจำแผนก - หัวหน้าแผนก กองบัญชา สำนักงานปลัดบัญชาทหารบก

### ประวัติการฝึกอบรม

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

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อก้องวาน

อายุ 64 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รีชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

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

### ประสบการณ์ในอดีต

- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรม และสถานประกอบการต่างๆ

### ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## นายสมชัย เทียรสภาพ

อายุ 65 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการอุทยานแห่งชาติ
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

### ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2553 เกษียณอายุราชการในตำแหน่งอธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2551 อธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2549 รักษาการแทนอธิบดีกรมทรัพยากรและชายฝั่ง
- ปี 2548 รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (หัวหน้ากลุ่มภารกิจอำนวยการและหัวหน้ากลุ่มภารกิจสิ่งแวดล้อม)
- ปี 2545 อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2543 รองอธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2541 รองอธิบดีกรมป่าไม้ (ปราบปราม)
- ปี 2543 - 2538 ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและปราบปราม กรมป่าไม้
- ปี 2517 ป่าไม้เขตนครสวรรค์ ป่าไม้เขตสุราษฎร์ธานี ป่าไม้เขตเพชรบุรี ป่าไม้เขตปราจีนบุรี กรมป่าไม้
- ปี 2517 สำนักงานป่าไม้ตรี หัวหน้าหน่วยป้องกันรักษาป่า ต.ค.13 อำเภอมะนัง จังหวัดตาก กรมป่าไม้

### ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## ดร.การุญ จันทร์ทอง

อายุ 66 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษา

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

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2535 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.เอส.แอลโซซิเอตส์ จำกัด

### ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 - 2550 กรรมการสภาวิศวกร
- ปี 2545 - 2556 ประธานกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิศวกร
- ปี 2549 - 2550 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 2
- ปี 2545 - 2546 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 1
- ปี 2543 - 2545 กรรมการสภาวิศวกร

### ประวัติการฝึกอบรม

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

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 11,250,880 หุ้น หรือร้อยละ 1.43



## นายสมศักดิ์ อรรณบุรณวงศ์

อายุ 54 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรณบุรณ จำกัด
- ปัจจุบัน รองประธาน บริษัท ไทย เอ็น เค เค เมทัล จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็มคลัตซ์อุตสาหกรรม จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 - 2553 เลขาธิการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย
- ปี 2548 - 2550 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 24,469,500 หุ้น หรือร้อยละ 3.12





## พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโส

อายุ 69 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## นายวิระพล อรรถบุรณวงศ์

อายุ 63 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รีชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2531 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 421,850 หุ้น หรือร้อยละ 0.05



## นางนงลักษณ์ วรธรรมพงศ์

อายุ 57 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

#### ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

#### ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 1,182,230 หุ้น หรือร้อยละ 0.15



## นางสาวกมลลักษณ์ จันกิตติชัย

อายุ 55 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี และกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 10 เมษายน 2558

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ - บัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

#### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น ๆ

- ปี 2556 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานกรรมการบริหาร บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

#### ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2544 - 2556 เจ้าของสำนักงานบัญชี ก้นดลักษ์การบัญชี

#### ประวัติการฝึกอบรม

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- จำนวน 6,600 หุ้น หรือร้อยละ 0.00



## นางศรัณย์สร ศรีสุนทร

อายุ 39 ปี

เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่นๆ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

### ประสบการณ์ในอดีต

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

### ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -



## นายนิบิต อินทกุล

อายุ 51 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 30 สิงหาคม 2558

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

### ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

### การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่นๆ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่าย โครงการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

### ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2546 - 2558 President บริษัท อินทิกรัล เอนจิเนียริง จำกัด
- ปี 2532 - 2546 Project Manager บริษัท เมตริก จำกัด

### ประวัติการฝึกอบรม

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ไม่มี -

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์         | : บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)<br>RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED                     |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ              | : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่                | : 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์<br>เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 |
| เลขทะเบียนบริษัท                   | : 0107556000655  |
| โทรศัพท์                           | : 0-2886-1817  |
| โทรสาร                             | : 0-2886-1060  |
| Website                            | : www.rp.co.th   |
| ทุนสามัญ                           | : 785,399,982 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท   |
| ทุนจดทะเบียน                       | : 985,400,000 บาท  |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | : 785,399,982 บาท  |
| เลขานุการบริษัท                    | : นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร   |
| โทรศัพท์                           | : 0-2886-1817  |
| โทรสาร                             | : 0-2886-1060  |
| อีเมลล์                            | : saranthorn.s@rp.co.th  |

## ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่น

- นักลงทุนสัมพันธ์**  
บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)  
667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถ.จรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700  
โทรศัพท์ 0-2886-1817 ต่อ 101 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.rp.co.th
- นายทะเบียนหลักทรัพย์**  
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ 0-2229-2800, 0-2654-5599 โทรสาร 0-2359-1259 website: www.tsd.co.th
- ผู้สอบบัญชี**

|  |  |
|--|--|
| <b>นายจิโรจ ศิริโรจน์</b><br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด<br>เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ         | <b>นางสาวกรรณิการ์ วัฒนารัตน์</b><br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด<br>เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ |
| <b>นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ</b><br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3899<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด<br>เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ | <b>นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต</b><br>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713<br>บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด<br>เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ  |

# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของรีชี เพลซ

### “วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

### “พันธกิจ”

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

### “ค่านิยมของรีชี เพลซ”

รีชี มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุกๆ ด้าน มีจุดเด่นคือ

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

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันได้อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท รีชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท และปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 985.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

**ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้**

|         |            |   |
|---------|------------|---|
| ปี 2545 | พฤศจิกายน  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบูรณ์ ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร</li> </ul>                                   |
| ปี 2547 | มกราคม     | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 160 ล้านบาท</li> </ul>  |
| ปี 2548 | มิถุนายน   | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร” เป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบ คอนโดมิเนียม สูง 19 ชั้น จำนวน 212 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท</li> </ul>  |
| ปี 2550 | มกราคม     | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทนดี้คอนโด สาธุประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม3”) เป็น คอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท</li> </ul>   |
|         | พฤษภาคม    | <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต</li> </ul>  |
| ปี 2553 | มีนาคม     | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช รัชดา-สุทธิสาร” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท</li> </ul>   |
|         | พฤศจิกายน  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช@อารีย์สเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท</li> </ul>   |
| ปี 2554 | มกราคม     | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชฟาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนน กรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท</li> </ul>   |
| ปี 2555 | กรกฎาคม    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น</li> </ul>   |
|         | พฤศจิกายน  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น</li> </ul>  |
|         | ธันวาคม    | <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาทเป็น 292.18 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชฟาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น</li> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชฟาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชากรราษฎร์ สาย2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท</li> </ul> |
| ปี 2556 | กุมภาพันธ์ | <ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮม สไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท</li> </ul>   |
|         | เมษายน     | <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น</li> </ul>  |
|         | มิถุนายน   | <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต</li> </ul>   |
|         | กันยายน    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น</li> </ul>   |



|         |           |  |
|---------|-----------|--|
| ปี 2557 | เมษายน    | <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา</li> <li>จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน</li> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมะเมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท</li> <li>เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท</li> </ul> |
|         | กรกฎาคม   | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น</li> </ul>   |
|         | สิงหาคม   | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>   |
|         | พฤศจิกายน | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริช สาทร-ตากสิน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 23 ชั้น จำนวน 511 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,100 ล้านบาท</li> </ul>  |
| ปี 2558 | พฤษภาคม   | <ul style="list-style-type: none"> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท</li> </ul>   |

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีบริษัทย่อย และไม่มีการถือหุ้นในบริษัทอื่นใด

## ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## โครงสร้างรายได้ของบริษัท

|                                   | ดำเนินการ<br>โดย | งบการเงิน (ตรวจสอบ) |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                   |                  | ปี 2555             |                     | ปี 2556             |                     | ปี 2557             |                     | ปี 2558             |                     |
|                                   |                  | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์    |                  |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| - อาคารชุดพักอาศัย                | RICHY            | 408.23              | 99.510              | 1,175.52            | 97.47               | 1,115.94            | 90.05               | 441.85              | 85.98               |
| - บ้านเดี่ยว                      | RICHY            | -                   | -                   | 25.00               | 2.07                | 112.72              | 9.09                | 65.63               | 12.77               |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ |                  | 408.23              | 99.50               | 1,200.52            | 99.55               | 1,228.66            | 99.14               | 507.48              | 98.75               |
| รายได้อื่นๆ <sup>1/</sup>         | RICHY            | 1.46                | 0.36                | 5.38                | 0.45                | 10.60               | 0.85                | 6.34                | 1.23                |
| ดอกเบี้ยรับ                       | RICHY            | 0.58                | 0.14                | 0.03                | 0.00                | 0.12                | 0.01                | 0.10                | 0.02                |
| รายได้รวม                         |                  | 410.27              | 100.00              | 1,205.92            | 100.00              | 1,239.38            | 100.00              | 513.92              | 100.00              |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดกรณีเช่า และรายได้จากการยืมเงินค่างาน เป็นต้น

## การตลาด การแข่งขัน

### การตลาด

#### กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เช่าอยู่อาศัยแล้ว ส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เช่าพักอาศัยแล้ว

#### กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

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

### กลยุทธ์ทางด้านการสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารของบริษัทผ่านสื่อต่าง ๆ และการจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รับทราบข้อมูล เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับทั้งลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแท็บเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น ในโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา โครงการเลอริชพระราม 3 และโครงการเลอริชชาดา-สุทธิสาร มีการการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาสตูดซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

### กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้ และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

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

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

### ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มียาใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

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

## ภาพรวมอุตสาหกรรม

### ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโลกปี 2558 พ้นตัวดีขึ้น จากการที่เศรษฐกิจของหลายๆ ประเทศขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา ขยายตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัญหาการว่างงานลดลงอย่างต่อเนื่อง เศรษฐกิจสหภาพยุโรปขยายตัวแต่ยังคงมีปัญหาจากอัตราว่างงานที่อยู่ในระดับที่สูง เศรษฐกิจญี่ปุ่นขยายตัวเล็กน้อยอันเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับเศรษฐกิจประเทศจีนยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง

สถานการณ์การเงินโลกธนาคารกลางหลายๆ ประเทศ ยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากอัตราเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับต่ำ และยังคงใช้มาตรการแบบผ่อนคลายเป็นกระตุ้นเศรษฐกิจให้ขยายตัวอย่างมีเสถียรภาพ

สถานการณ์ราคาน้ำมันโลกมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากกลุ่มประเทศโอเปกตัดสินใจคงกำลังการผลิต และยังมีผู้ผลิตน้ำมันดิบจากชั้นหินดินดาน (Shale Oil) ในสหรัฐและแคนาดา จึงส่งผลให้อุปทานน้ำมันโลกยังคงล้นตลาด โดยราคาน้ำมันดิบ (Dubai) เฉลี่ย 11 เดือนอยู่ที่ 52.7 USD : Barrel โดยล่าสุดราคาน้ำมันดิบ NYMEX ส่งมอบเดือนมกราคม (ณ วันที่ 9 มกราคม 2559) มีราคาอยู่ที่ 37.5 USD : Barrel

สำหรับภาวะเศรษฐกิจไทย ด้านค่าใช้จ่าย การส่งออกบริการและการลงทุนภาครัฐขยายตัวสูง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนและภาครัฐขยายตัวต่อเนื่อง ในขณะที่การส่งออกสินค้ายังได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว และการลงทุนภาคเอกชนลดลง ในด้านการผลิต สาขาโรงแรมและภัตตาคาร และสาขาก่อสร้างขยายตัวในเกณฑ์ดี สาขาบริการอื่นๆ ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง สาขาอุตสาหกรรมกลับมาขยายตัวและสนับสนุนการขยายตัวเศรษฐกิจได้มากขึ้น ในขณะที่สาขาเกษตรกรรมได้รับผลกระทบจากภัยแล้งและเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

ในส่วนของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2557 สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมลดลงจากช่วงเดียวกัน ส่วนดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคและธุรกิจปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2557 เช่นกัน

โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คาดการณ์ทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยปี 2559 ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

### ปัจจัยสนับสนุนสำหรับเศรษฐกิจไทย

- การเร่งขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากกรอบการขาดดุลงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2559 ในวงเงิน 390,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกรอบการขาดดุล 250,000 ล้านบาทในงบประมาณประจำปี 2558 และแนวโน้มความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน
- แรงขับเคลื่อนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ (ระยะที่ 3) ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจสำคัญๆ เพิ่มเติมจำนวน 6 มาตรการ ประกอบด้วย 1. มาตรการส่งเสริมความเป็นอยู่ของประชาชนผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกระตุ้นการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาลทั่วประเทศ 2. มาตรการการเงินการคลังเพื่อส่งเสริมผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ในระยะเร่งด่วน 3. มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ 4. มาตรการภาษี เพื่อส่งเสริมการลงทุนในประเทศ 5. มาตรการการเร่งรัดการลงทุนของ BOI 6. มาตรการสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชาวสวนยาง แม้ว่าแรงขับเคลื่อนจากวงเงินสินเชื่อและวงเงินงบประมาณส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในช่วงปี 2558 ก็ตาม แต่แรงขับเคลื่อนจากมาตรการภาษีจะยังคงมีต่อเนื่องไปจนถึงปี 2559
- การฟื้นตัวอย่างช้าๆ ของเศรษฐกิจโลกและราคาสินค้าส่งออก ซึ่งจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มูลค่าการส่งออกในปี 2559 เริ่มกลับมาขยายตัวอย่างช้าๆ และสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น
- การอ่อนค่าของเงินบาทซึ่งจะช่วยสนับสนุนรายรับและสภาพคล่องในรูปเงินบาทของผู้ประกอบการอย่างต่อเนื่อง

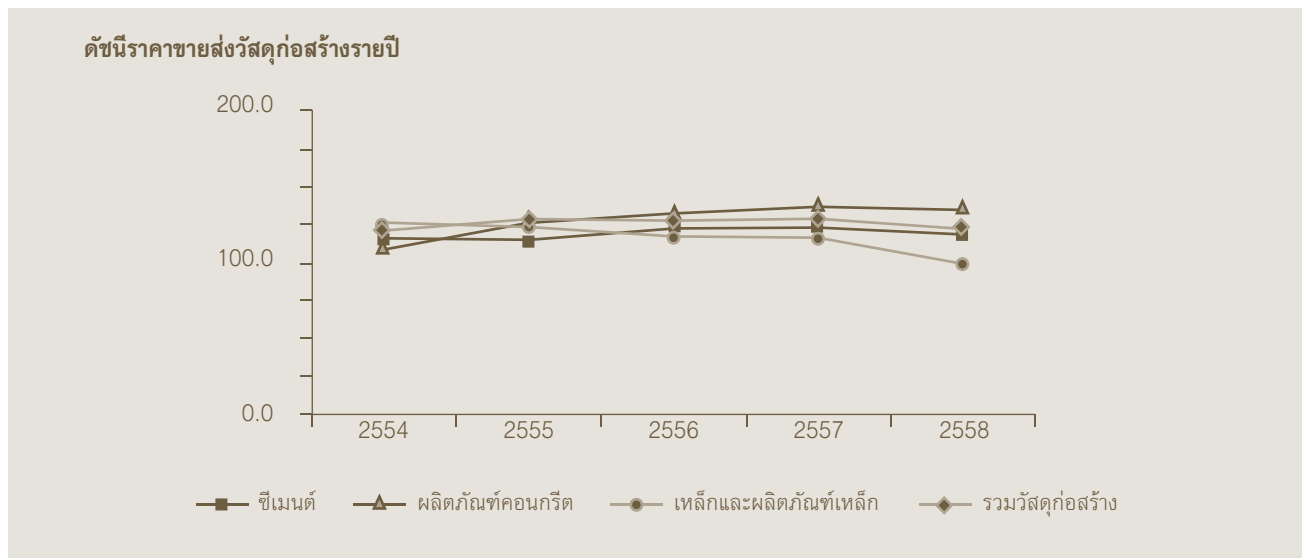
- การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของราคาเกษตร
- ราคาน้ำมันที่ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ และทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งช่วยสนับสนุนกำลังซื้อที่แท้จริงของประชาชนและเอื้ออำนวยต่อการดำเนินนโยบายการเงินเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- การขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว ในปี 2559 คาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งสิ้นประมาณ 32.5 ล้านคน สร้างรายได้จากการท่องเที่ยวรวมประมาณ 1.65 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 7.5 และร้อยละ 9.3 ตามลำดับ

### ปัจจัยเสี่ยง

- การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนและประเทศที่มีปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจอ่อนแอ โดยประเทศจีนยังมีความเสี่ยงที่จะชะลอตัวลงเร็วกว่าคาดการณ์ ในขณะที่ประเทศที่มีปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจอ่อนแอ โดยเฉพาะประเทศที่มีหนี้สินต่างประเทศสูง อีกทั้งพึ่งพิงการส่งออกสินค้าขั้นปฐมและค่าเงินอ่อนค่าอย่างรวดเร็วยังมีความเสี่ยงต่อวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง เงื่อนไขดังกล่าวอาจทำให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและราคาสินค้าในตลาดโลกฟื้นตัวล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ การอ่อนค่าของสกุลเงินสำคัญ ๆ ในประเทศคู่ค้าและคู่แข่ง โดยเฉพาะเงินหยวน ซึ่งมีแนวโน้มอ่อนค่าลงตามนโยบายการเปิดเสรีทางเศรษฐกิจและการเงิน การลดลงของทุนสำรองเงินตราระหว่างประเทศ และความจำเป็นในการดูแลสภาพคล่องในประเทศ ซึ่งจะทำให้การแทรกแซงเพื่อพยุงค่าเงินมีข้อจำกัดมากขึ้น
- ผลกระทบจากสถานการณ์ภัยแล้ง ยังมีแนวโน้มที่จะมีความรุนแรงอย่างต่อเนื่องตามสถานการณ์ปริมาณน้ำที่ใช้ได้ในเขื่อนขนาดใหญ่ 4 เขื่อนหลัก (เขื่อนภูมิพล เขื่อนสิริกิติ์ เขื่อนแควน้อยบำรุงแดน และเขื่อนป่าสักชลสิทธิ์)

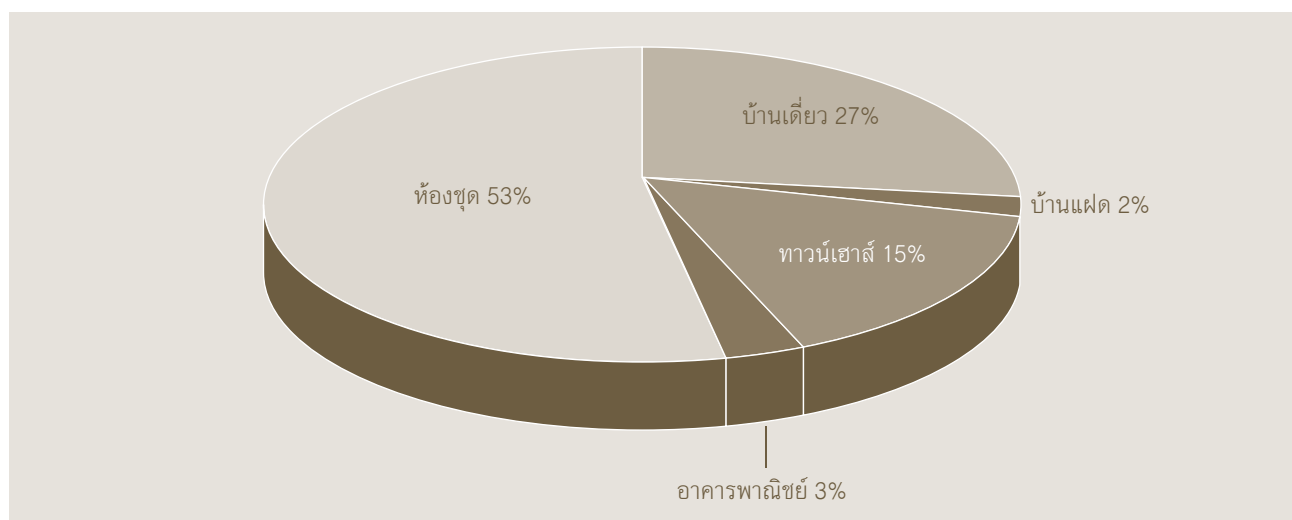
สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2559 โดยสรุปคาดว่าจะการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เนื่องจากอุปสงค์ในประเทศและต่างประเทศน่าจะปรับตัวเพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และแนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาทซึ่งจะช่วยให้มูลค่าการส่งออกในรูปแบบเงินบาทขยายตัวเร่งขึ้นและส่งผลกระทบต่อรายได้และสภาพคล่องของผู้ประกอบการดีขึ้น

ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างรวมในปี 2558 มีการปรับตัวลดลงจาก 126.7 ในปี 2557 เป็น 120.2 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 5.1 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญมาจากเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กที่มีราคาปรับตัวลดลง โดยดัชนีราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็กในปี 2558 มีการปรับตัวลดลงจาก 114.9 ในปี 2557 เป็น 97.4 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 15.2



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

## ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

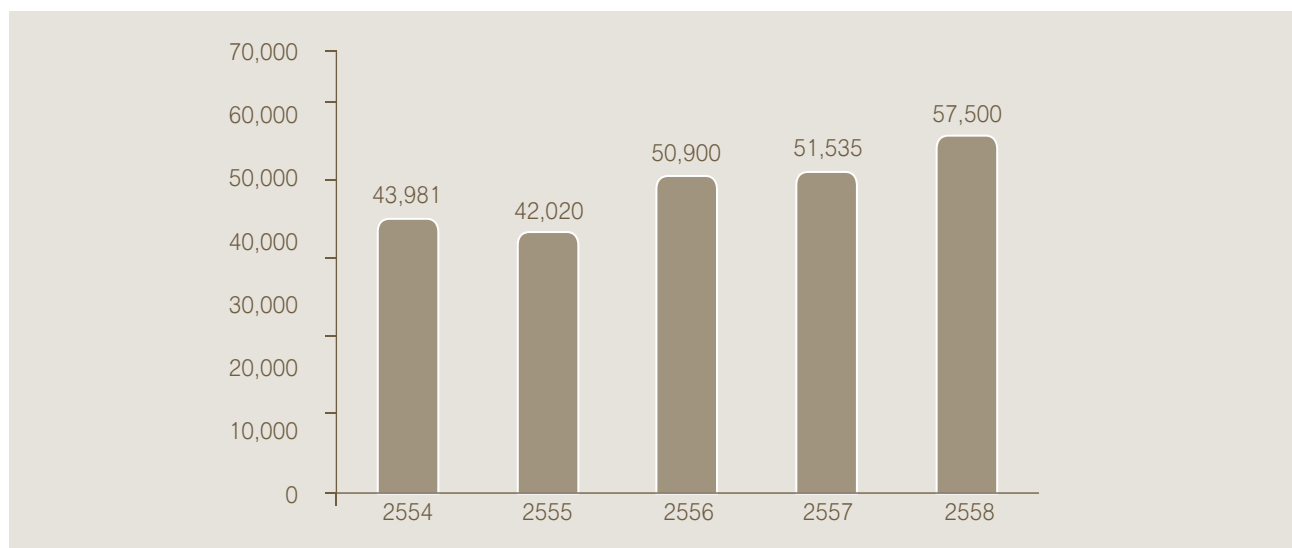


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2558 และ ปี 2557 มีจำนวน 121,500 และ 133,500 หน่วยตามลำดับ ลดลงจากปี 2557 ร้อยละ 9.87 โดยในปี 2558 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จที่จดทะเบียน แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 32,800 หน่วย บ้านแฝด 2,500 หน่วย ทาวน์เฮาส์ 18,100 หน่วย อาคารพาณิชย์ 3,600 หน่วย และห้องชุดจำนวน 64,500 หน่วย

## แนวโน้มตลาดบ้านจัดสรรและภาวะการแข่งขัน

จำนวนบ้านจัดสรรสร้างเสร็จ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) ที่จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



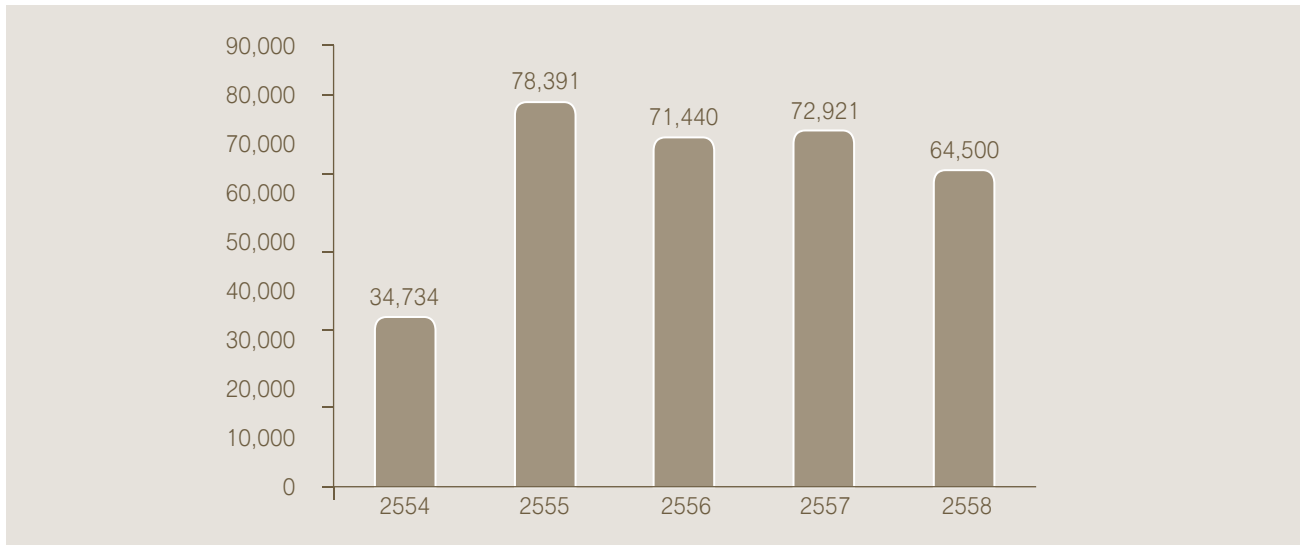
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 มีจำนวนบ้านจัดสรรสร้างเสร็จ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) ที่จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 57,505 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.57 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมามีจำนวน 51,535 หน่วย โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์หรือทาวน์โฮม มากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันที่ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง และสภาวะตลาดโดยรวมยังคงมีการแข่งขันที่สูง โดยผู้ประกอบการต่างปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและหันมาใช้ในการส่งเสริมการขายมากขึ้น



## แนวโน้มตลาดคอนโดมิเนียมและภาวะการแข่งขัน

จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จ จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีลดลง โดยมีจำนวน 64,500 หน่วย ลดตัวจากปี 2557 ร้อยละ 11.55 เนื่องจากผู้ประกอบการในธุรกิจได้ชะลอการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดมากขึ้น เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ย่ำแย่ ผู้บริโภคเน้นการออมเงินมากกว่าการใช้จ่ายใช้สอย ผู้ประกอบการจึงเน้นขายโครงการเดิมที่เหลือขาย ด้วยการเพิ่มกลยุทธ์ส่งเสริมการขายมากขึ้น

## สรุปโครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

| พื้นที่     | โครงการของบริษัท             | โครงการของผู้ประกอบการอื่น         |  |
|-------------|------------------------------|------------------------------------|--|
|             |                              | โครงการ                            | ผู้ประกอบการ                                 |
| พระราม3     | เลอริช พระราม3               | LPN พระราม3                        | บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
|             |                              | The TRUST                          | บริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด                |
| รัชดาภิเษก  | เลอริช รัชดา                 | เดอะ คริส                          | บริษัท กฤษฏาามหานคร จำกัด (มหาชน)            |
| บางซื่อ     | ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชัน       | BANGKOK HORIZON                    | บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)         |
|             |                              | U delight                          | บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   |
| เตาปูน      | ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์ | THE TREE                           | บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)       |
|             |                              | ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์              | บริษัท ชีวาทัย จำกัด                         |
| ราชพฤกษ์    | เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์       | ลภาวัน 19                          | บริษัท ลภาวัน จำกัด                          |
|             |                              | เวอร์ดีเยน ราชพฤกษ์                | บริษัท อีรคมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด            |
|             |                              | Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ     | บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)           |
| สุขุมวิท105 | เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105   | เลอ เน็กซ์ตร้า                     | บริษัท น้อมบุญ จำกัด                         |
|             |                              | ฟลอราวิลล์                         | บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด                |
|             |                              | LPN แบร์ริง                        | บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ไทรมา       | ริชพาร์ค@เจ้าพระยา           | Metro Riverfront                   | บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)  |
|             |                              | ดีคอนโด รัตนนิเบศร์                | บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)                 |
|             |                              | ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า | บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)                 |
|             |                              | Aspire รัตนนิเบศร์                 | บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)           |
| สาทร-ตากสิน | เดอะริช                      | โบสท์                              | บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด              |
|             |                              | The Room                           | บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)       |
|             |                              | Nye                                | บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)                 |
|             |                              | Nyx                                | บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)                 |

### ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

#### • ทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

#### • การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

#### • การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

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

## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

จากข้อมูลของศูนย์อสังหาริมทรัพย์รายงานว่าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2554-2558 มีอาคารชุดพักอาศัย (“คอนโดมิเนียม”) ที่สร้างเสร็จและจดทะเบียน โดยมีจำนวน 34,734 หน่วย 78,391 หน่วย 69,500 หน่วย, 45,200 หน่วย และ 60,400 หน่วย ตามลำดับ สำหรับห้องชุดมีเปิดใหม่ในปี 2558 ทั้งสิ้น 152 โครงการ รวม 60,400 หน่วย ลดลง 17 % จากปี 2557 ที่มี 157 โครงการ 73,100 หน่วย โดยมีมูลค่ารวมในปี 2558 จำนวนเงิน 210,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.2% จากปี 2557 ที่ 194,700 ล้านบาท ขณะเดียวกันห้องชุดที่มูลค่ามากกว่า 5 ล้านบาท ได้ปรับเพิ่มขึ้นจาก 9 % ในปี 2557 เป็น 16% และส่วนใหญ่เปิดขายไตรมาสแรกต่อเนื่องต้นไตรมาส 2 ขณะที่ห้องชุดราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ลดลง 53% ปี 2557 เหลือ 42%

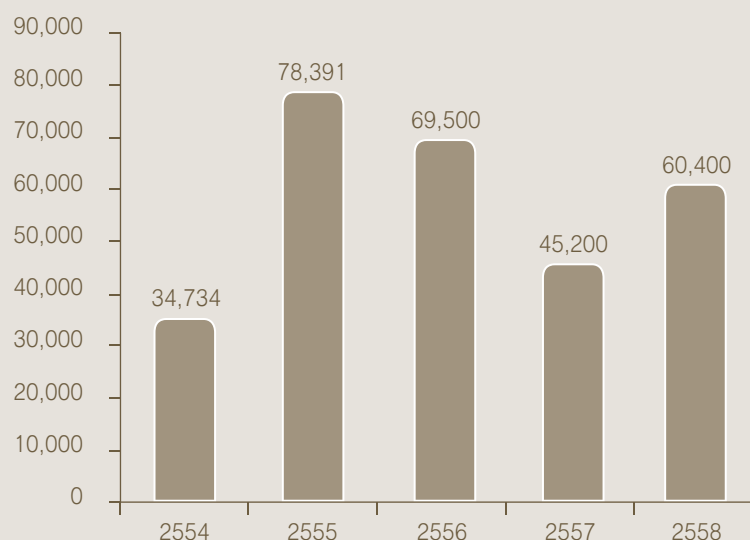
ส่วนการเปิดขายโครงการบ้านจัดสรร (แนวราบ) ที่อยู่อาศัยใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2558 นั้น มีบ้านจัดสรร 292 โครงการ รวม 44,500 หน่วย เพิ่มขึ้น 13% ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2557 ที่มี 45,200 หน่วย รวมมูลค่า 183,800 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2557 ที่จำนวน 181,500 ล้านบาท

พร้อมกันนั้นเป็นที่น่าสนใจว่าบ้านจัดสรร ราคาหน่วยไม่เกิน 1 ล้านบาทนั้นมีเพียง 300 หน่วย ส่วนราคา 1-1.3 ล้านบาท มีถึง 49% ราคา 3.1-5 ล้านบาท มี 28% และสูงกว่า 5 ล้านบาท 22%

อย่างไรก็ดีในปี 2558 ที่ผ่านมา มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลรวมกัน 196,100 หน่วย เพิ่มขึ้น 13% จากปี 2557 ที่มี 174,100 หน่วย เพราะหากนับเฉพาะการโอนเดือน พ.ย.-ธ.ค. ที่ผ่านมารวมกันกว่า 50,300 หน่วย เพิ่มขึ้นมากถึง 45% จากการเร่งโอนเพราะ 3 ปัจจัยหลักก่อนที่กฎหมายและมาตรการภาครัฐจะมีผล

ทั้งการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรอบบัญชี ปี 59-63, ภาษีมรดก, และเพื่อรับสิทธิประโยชน์จากมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ซึ่งคาดว่าจะจากนี้ไปจนถึงวันที่ 28 เม.ย. 2559 นี้ ยอดการโอนกรรมสิทธิ์จะเพิ่มขึ้นต่อเนื่องก่อนที่มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและการจดทะเบียนจะหมดอายุ

จำนวนอาคารชุดสร้างเสร็จ จดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล (หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ดี ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจของไทย อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ มาตรการทางการเงินที่อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน ต่างๆ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในอุตสาหกรรม เป็นต้น ตลอดจนการทำวิจัยตลาดในพื้นที่บริเวณโครงการเพื่อเก็บข้อมูลปัจจัย ต่างๆ อาทิเช่น จำนวนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณนั้นๆ รูปแบบโครงการวิธีการตั้งราคาและที่ตั้งของคู่แข่ง รวมไปถึง การทำแบบสอบถามความต้องการของลูกค้าและปัจจัยที่ลูกค้าให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่พักอาศัยในย่านที่จะมีโครงการ ทั้งนี้ ทีมผู้บริหารจะได้อำนาจข้อมูลรายงานที่ได้มีการศึกษาอย่างละเอียดและพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงผลตอบแทน และความเสี่ยงที่จะได้รับก่อนเริ่มทำโครงการใดๆ ก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการลงทุนในแต่ละโครงการอีกครั้ง

### ความเสี่ยงที่บริษัท รับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 13 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 10 โครงการซึ่งที่ขายหมดปิดโครงการแล้วคือ ริชทาวน์เวอร์ เพชรเกษม,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช @อารีย์สเตชั่น และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา, เดอะริช@สาทร ตากสิน, โครงการริชพาร์ค @ ทริปเปิลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา โดยระหว่างปี 2555- 2558 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็น สัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90 ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอัมตัมและมีการถดถอยซึ่ง อาจกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมแต่เพียงอย่างเดียว แต่เคยมี ประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทอื่น อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขาย จนปิดโครงการได้สำเร็จ ตลอดจนมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮมส์ ที่พัฒนาอยู่ คือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท105 และมีที่จะพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมส์ โครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้จาก โครงการดังกล่าวในปี 2558 เป็นต้นไป ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีการกระจายการรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากการพัฒนา คอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 10 ปีรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

### สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2554 -2558 (ร้อยละ)

|                                      | ปี 2554 | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557  | ปี 2558 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|----------|---------|
| โครงการ เลอริช พระราม3               | 50.70   | 21.79   | 1.29    | 25.29    | 11.86   |
| โครงการ เลอริช รัชดา-สุทธิสาร        | 47.37   | 8.40    | 3.95    | 27.49    | -       |
| โครงการ เลอริช@อารีย์สเตชั่น         | -       | 38.63   | 4.48    | 16.14    | -       |
| โครงการ ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น      | -       | 30.69   | 87.75   | 88.39    | 49.32   |
| โครงการ ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์ | -       | -       | -       | 958.62   | 307.28  |
| โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา           | -       | -       | -       | -        | 76.41   |
| รายได้รวมจากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวม | 98.07   | 99.51   | 97.47   | 1,115.93 | 444.87  |

ที่มา : บริษัท ริช เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการประกอบด้วย โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท105 และโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งมีความคืบหน้าการก่อสร้างร้อยละ 95.24, 79.51 และ 22.98 ตามลำดับ โครงการเดอะริช@สาทร ตากสินคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ และรับรู้รายได้ในปี 2560 ส่วนโครงการโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา ที่มีการกำหนดการเริ่มก่อสร้าง ในของปี 2559 ซึ่งบริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และสามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2561 และ ปี 2562 ตามลำดับ

โดยทั้ง 6 โครงการมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,010 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 โครงการริชาร์ค@เตาปูน อินเทอร์เน็ต ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท และมีสัดส่วนการรับรู้รายได้มากถึงร้อยละ 60.16 ของรายได้รวมในปี 2558 มีรายได้ที่ยังไม่ได้โอนรับรู้รายได้คงเหลืออีกร้อยละ 2.17 ส่วนโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงไตรมาสสี่ ของปี 2558 ได้บางส่วนเนื่องจากการก่อสร้างคืบหน้าไปได้ ร้อยละ 95.24 เหลือเพียงส่วนกลางที่กำลังดำเนินการให้แล้วเสร็จทั้งหมดในไตรมาสแรกปี 2559

นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับผลประโยชน์จากการตามที่ได้คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มุ่งเน้นในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

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

#### ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 284 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 813.77 ล้านบาท ซึ่งสัดส่วนหลักมาจากโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งเหลือเพียงพื้นที่ส่วนกลางและรอโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 จำนวน 377.98 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.45 จากมูลค่ารวม 813.77 ล้านบาท และโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเทอร์เน็ต ซึ่งมีก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 39.56 ล้านบาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.86 จากมูลค่ารวม ซึ่งลูกค้าส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างดำเนินการติดต่อขอสินเชื่อจากธนาคารและดำเนินการตรวจรับห้อง โดยบริษัทคาดว่าจะสามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ลูกค้าจากโครงการดังกล่าวได้แล้วเสร็จภายในปี 2559

#### จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

| โครงการ                                   | จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจองแล้วแต่ยังมิได้ส่งมอบ |                  |                              | ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ |
|---|---|------------------|------------------------------|----------------------------------|
|   | จำนวน (หน่วย)                               | มูลค่า (ล้านบาท) | สัดส่วนต่อมูลค่ารวม (ร้อยละ) |                                  |
| <b>คอนโดมิเนียม</b>                       |   |                  |                              |                                  |
| - เลอริช พระราม 3                         | 1   | 3.10             | 0.38                         | 2559                             |
| - ริชาร์ค@บางซื่อเนชั่น                   | 1   | 1.62             | 0.20                         | 2559                             |
| - ริชาร์ค@เตาปูนอินเทอร์เน็ต              | 16  | 39.56            | 4.86                         | 2559                             |
| - ริชาร์ค@เจ้าพระยา                       | 167   | 377.98           | 46.45                        | 2559                             |
| - เดอะริช@สาทร ดากลิน                     | 87  | 355.27           | 43.65                        | 2560                             |
| <b>ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ</b> |   |                  |                              |                                  |
| - เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105            | 1   | 5.10             | 0.63                         | 2559                             |
| - เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์                   | 11  | 31.14            | 3.83                         | 2559                             |
| <b>รวม</b>                                | <b>284</b>                                  | <b>813.77</b>    | <b>100</b>                   |                                  |

ที่มา : บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

### ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาด้านแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบต่อไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนดเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกภายใต้รายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาคำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกภายใต้รายหนึ่งแต่อย่างใด

## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 985,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 785,399,982 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785,399,982 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 785,399,982 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 3 สิงหาคม 2558

| ลำดับ | ชื่อบุคคล/นิติบุคคล            | จำนวนหุ้น          | ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด |
|-------|--------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1     | ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์           | 280,500,000        | 35.71                     |
| 2     | บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด | 63,739,660         | 8.12                      |
| 3     | นางสาวสุณี สถิตินันท์          | 49,676,660         | 6.33                      |
| 4     | นางสาวพิชญา ตันโสด             | 35,075,590         | 4.47                      |
| 5     | นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์       | 24,469,500         | 3.12                      |
| 6     | นางวรภา มนต์อารักษ์            | 16,200,000         | 2.06                      |
| 7     | นายการุญ จันทรางศุ             | 11,250,880         | 1.43                      |
| 8     | นางสาววรัญญา ปิ่นสำอาง         | 10,168,950         | 1.29                      |
| 9     | นายธนสาร มณีพิระกุล            | 7,277,870          | 0.93                      |
| 10    | นางนิอร มณีพิระกุล             | 6,611,700          | 0.88                      |
|       | <b>รวม</b>                     | <b>505,263,110</b> | <b>64.33</b>              |

### การออกหลักทรัพย์อื่น

#### 1. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน รายละเอียดดังนี้

##### 1.1 หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลช 2002 ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ชื่อหุ้นกู้ :              | หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลช 2002 ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560               |
| วันที่ออกหุ้นกู้ :         | วันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2558  |
| ประเภทหุ้นกู้ :            | หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| เสนอขายต่อ :               | ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่  |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย     | ไม่เกิน 350,000,000 บาท  |
| อายุ:                      | 2 ปี   |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:      | 5.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)   |
| การชำระดอกเบี้ย :          | วันที่ 11 มีนาคม, 11 มิถุนายน, 11 กันยายน และวันที่ 11 ธันวาคมของทุกปี                   |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : | วันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2560  |

1.2 **หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 32 พ.ศ. 2560**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ชื่อหุ้นกู้ :              | หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560               |
| วันที่ออกหุ้นกู้ :         | วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2558  |
| ประเภทหุ้นกู้ :            | หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ |
| เสนอขายต่อ :               | ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่  |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย :   | ไม่เกิน 190,000,000 บาท  |
| อายุ :                     | 2 ปี   |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ :     | 5.35% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)   |
| การชำระดอกเบี้ย :          | วันที่ 28 มีนาคม , 28 มิถุนายน, 28 กันยายน และวันที่ 28 ธันวาคมของทุกปี                  |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : | วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2560  |

1.3 **หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ชื่อหุ้นกู้ :              | หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563                             |
| วันที่ออกหุ้นกู้ :         | วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558  |
| ประเภทหุ้นกู้ :            | หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้               |
| เสนอขายต่อ :               | ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่  |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย :   | ไม่เกิน 100,000,000 บาท  |
| อายุ :                     | 5 ปี   |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ :     | 5.5% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)  |
| การชำระดอกเบี้ย :          | วันที่ 26 กุมภาพันธ์ วันที่ 26 พฤษภาคม วันที่ 26 สิงหาคม และวันที่ 26 พฤศจิกายนของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : | วันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563  |

1.4 **หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ชื่อหุ้นกู้ :              | หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561                         |
| วันที่ออกหุ้นกู้ :         | วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2558  |
| ประเภทหุ้นกู้ :            | หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้           |
| เสนอขายต่อ :               | ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่  |
| จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย :   | ไม่เกิน 300,000,000 บาท  |
| อายุ :                     | 3 ปี   |
| อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ :     | 5.6% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)  |
| การชำระดอกเบี้ย :          | วันที่ 21 มีนาคม วันที่ 21 มิถุนายน วันที่ 21 กันยายน และวันที่ 21 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : | วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2561  |



## 1.5 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ ประเภทตัวแลกเงินระยะสั้น คงเหลือดังนี้

|                         |   |
|-------------------------|---|
| วงเงิน                  | ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 600 ล้านบาท <sup>1/</sup>  |
| มูลค่าคงเหลือตามหน้าตัว | 30 ล้านบาท <sup>2/</sup>  |
| อัตราดอกเบี้ย           | ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นในแต่ละครั้ง  |
| อายุของตัวแลกเงิน       | ไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงิน   |
| วัตถุประสงค์            | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน  |
| การเสนอขาย              | เสนอขายแก่ผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง และในวงจำกัด ออกตัวแลกเงินไม่เกิน 10 ฉบับ หรือ<br>เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่                                |
| เงื่อนไข                | หากมีการไถ่ถอนตัวแลกเงินระยะสั้น อันมีผลให้ต้นทุนคงค้างลดลง ให้บริษัทสามารถออก<br>ตัวแลกเงินระยะสั้นเพิ่มเติมได้อีกภายในวงเงินที่ได้รับจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558

<sup>2/</sup> เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

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

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ คุณสุณี สกดินันท์ และคุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ สองในสามลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ดังต่อไปนี้

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

### อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดพันธกิจ และทบทวนวิสัยทัศน์ของบริษัท
- 2) โครงสร้างองค์กร
- 3) แผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี
- 4) การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายไตรมาส

- 5) งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- 6) งบประมาณการลงทุนในโครงการต่าง ๆ
- 7) พิจารณาและอนุมัติเรื่องใด ๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท

ทั้งนี้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัท จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่

- ก) เรื่องใด ๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
- ข) เรื่องใด ๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่

- ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
- ค) การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- จ) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ฉ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ช) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่

- ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
- ค) การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- จ) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ฉ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ช) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

## ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - สกุล                      | ตำแหน่ง   |
|----------------------------------|---|
| 1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์         | ประธานกรรมการบริหาร /รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด |
| 2. น.ส.สุณี สกดินันท์            | กรรมการบริหาร                                       |
| 3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์      | กรรมการบริหาร                                       |
| 4. นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร          | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร                               |
| 5. นางสาวกนกตลภรณ์ จันทิพย์ดิษยา | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี                      |
| 6. นายนิมิตร อินทกุล             | ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ                              |

## ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร ดังต่อไปนี้

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่าง ๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหามาซึ่งวัตถุดิบเพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมปกติ การลงทุน การจัดหามาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สิน และบริการ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
- 7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- 8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
- 9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
- 11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอาวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

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

## คุณสมบัติของผู้บริหาร

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

## เลขานุการบริษัท

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

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

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และเปรียบเทียบอ้างอิงจากธุรกิจประเภทเดียวกัน ในจำนวน 8,000,000 บาท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

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

| ตำแหน่ง   | ค่าเบี้ยประชุม/ครั้ง (บาท) |
|---|----------------------------|
| ประธานกรรมการบริหาร                                     | 15,000                     |
| กรรมการบริหาร   | 10,000                     |
| ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน <sup>1/</sup>     | 15,000                     |
| กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ค่าตอบแทน <sup>1/</sup> | 10,000                     |
| ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1/</sup>             | 15,000                     |
| กรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1/</sup>                   | 10,000                     |

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

## ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

| รายชื่อกรรมการ                 | ปี 2558                               |  |  |   |   |                           |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|--|---|---|---------------------------|
|                                | ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)                |  |  |   |   |                           |
|                                | กรรมการ<br>บริษัท<br>(ประชุม 6 ครั้ง) | กรรมการ<br>ตรวจสอบ<br>(ประชุม 4 ครั้ง) | ***กรรมการ<br>บริหาร<br>(ประชุม 6 ครั้ง) | กรรมการ<br>สรรหาและ<br>พิจารณา<br>ค่าตอบแทน<br>(ประชุม 1 ครั้ง) | กรรมการ<br>บริหาร<br>ความเสี่ยง<br>(ประชุม 1 ครั้ง) | รวม<br>ค่าตอบแทน<br>(บาท) |
| 1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ         | 100,000 (4/6)                         | -                                      | -  | -   | -   | 100,000                   |
| 2. น.ส.สุณี สดดินันท์          | 60,000 (4/6)                          | -                                      | 10,000 (5/6)                             | -   | -   | 70,000                    |
| 3. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์       | 90,000 (6/6)                          | -                                      | 15,000 (6/6)                             | -   | -   | 105,000                   |
| 4. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์    | 90,000 (6/6)                          | -                                      | 10,000 (6/6)                             | 10,000 (1/1)  | -   | 110,000                   |
| 5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์      | 90,000 (6/6)                          | -                                      | -  | -   | -   | 90,000                    |
| 6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ต้นโสด       | 90,000 (6/6)                          | -                                      | -  | -   | -   | 90,000                    |
| 7. พลโทหญิงลำยองค์ ทองปาน      | 75,000 (5/6)                          | 60,000 (4/4)                           | -  | 15,000 (1/1)  | -   | 150,000                   |
| 8. นายสมชัย เพียรสถาพร         | 90,000 (6/6)                          | 30,000 (3/4)                           | -  | -   | -   | 120,000                   |
| 9. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน | 90,000 (6/6)                          | 40,000 (4/4)                           | -  | 10,000 (1/1)  | 10,000 (1/1)  | 150,000                   |
| 10. ดร. กาญจนา จันทรางศุ       | 90,000 (6/6)                          | -                                      | -  | -   | 15,000 (1/1)  | 105,000                   |
| 11. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์     | 90,000 (6/6)                          | -                                      | -  | -   | -   | 90,000                    |
| <b>รวม</b>                     | <b>955,000</b>                        | <b>130,000</b>                         | <b>35,000</b>                            | <b>35,000</b>   | <b>25,000</b>                                       | <b>1,180,000</b>          |

หมายเหตุ \*\*\* ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ ไม่รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารทั้งคณะเนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากการบริหารงานเป็นรายเดือนแล้ว

สำหรับ ปี 2558 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

|   |       |                  |     |
|---|-------|------------------|-----|
| 1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย | จำนวน | 1,180,000        | บาท |
| 2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน                    | จำนวน | 4,700,000        | บาท |
| รวมทั้งสิ้น   |       | <u>5,880,000</u> | บาท |

## ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

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

สำหรับ ปี 2558 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 10,057,695.59 บาท

## ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

## บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 89 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

| ฝ่าย                | จำนวนพนักงาน (คน) |
|---------------------|-------------------|
| 1. ฝ่ายการตลาด      | 34                |
| 2. ฝ่ายบริหาร       | 27                |
| 3. ฝ่ายการเงินบัญชี | 10                |
| 4. ฝ่ายโครงการ      | 18                |
| <b>รวม</b>          | <b>89</b>         |

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

## ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| ค่าตอบแทนพนักงาน      | ปี 2557 (บาท)     | ปี 2558 (บาท)     |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| เงินเดือน             | 20,792,831        | 20,926,965        |
| โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ | 3,994,085         | 10,383,288        |
| <b>รวม</b>            | <b>24,786,916</b> | <b>31,310,253</b> |

## นโยบายการพัฒนาบุคลากร

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



# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th) นอกจากนั้นบริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะกรรมการระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่าง ๆ

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

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในหลายๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้ได้อย่างเหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท

- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
- 2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.4 ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการนำข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติกรรมการหรือขออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

## 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

### 3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

### 3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันโดยชอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

### 3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557 - 2558 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2558 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

| จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน | ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม | ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม   |
|--|------------------------|--|
| 60 ชั่วโมง                               | 388,729                | การใช้งานระบบ Real Estate Management, การบริหารงานก่อสร้าง (แนวราบ,แนวสูง), เทคนิคการขายอสังหาริมทรัพย์แบบมืออาชีพ, การเงินสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, การวางแผนและการควบคุมงานอย่างมีประสิทธิภาพ, Leadership Development Program, การเรียนรู้พฤติกรรมผู้บริโภค, นักขายอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ, เจาะลึกกลยุทธ์ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น |

- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิ่งมินิมาราธอน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน
- 3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงาน ของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
- 3.3.8 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

#### 3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

#### 3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคู่ค้ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

#### 3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระหนี้สินนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบต่อหลัก

ประกันต่าง ๆ หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหา

### 3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชี้นำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

### 3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

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

1. เว็บไซต์บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าไปร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดได้ที่ [www.rp.co.th](http://www.rp.co.th) ในหน้านักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อ สอบถามข้อมูล > ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โดยข้อมูลจะถูกส่งให้ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทางอีเมลล์ [audit.committee.richy@rp.co.th](mailto:audit.committee.richy@rp.co.th)
3. ติดต่อประธานกรรมการบริหาร ทางอีเมลล์ [richy.complain@rp.co.th](mailto:richy.complain@rp.co.th)
4. ติดต่อเลขานุการบริษัท ทางอีเมลล์ [saranthorn.s@rp.co.th](mailto:saranthorn.s@rp.co.th)

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรุณบุรณ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหานั้นที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้ สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือ
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับการเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์สินของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ลำดับ | ชื่อ - สกุล                          | ตำแหน่ง                                 | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 5 มีนาคม 2558 | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/ลดลง | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) |
|-------|--------------------------------------|---|--|--|--|-------------------------------|
| 1.    | นายพระนาย สุวรรณรัฐ                  | ประธานกรรมการบริษัท                     | -                                      | -  | -                                      | -                             |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |
| 2.    | ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์                 | รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร | 255,000,000                            | 280,500,000                              | 25,500,000                             | 35.71                         |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |
| 3.    | นางสาวสุณี สดดินันท์                 | รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร       | 45,160,600                             | 49,676,660                               | 4,516,060                              | 6.33                          |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |
| 4.    | พลโทหญิงสาอานค์ ทองปาน               | ประธานกรรมการตรวจสอบ                    | -                                      | -  | -                                      | -                             |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |
| 5.    | รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน           | กรรมการตรวจสอบ                          | -                                      | -  | -                                      | -                             |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | 40,000                                 | 44,000                                   | 4,000                                  | 0.01                          |
| 6.    | นายสมชัย เพียรสภาพร                  | กรรมการตรวจสอบ                          | -                                      | -  | -                                      | -                             |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |
| 7.    | ดร.การุญ จันทรางศุ                   | กรรมการ                                 | 10,300,800                             | 11,250,880                               | 950,000                                | 1.43                          |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |   | -                                      | -  | -                                      | -                             |



(หน่วย : ล้านบาท)

| ลำดับ | ชื่อ - สกุล                          | ตำแหน่ง                      | จำนวนหุ้นที่ถือ<br>ณ วันที่ 5<br>มีนาคม 2558 | จำนวนหุ้นที่ถือ<br>ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2558 | จำนวนหุ้นที่<br>เปลี่ยนแปลง<br>เพิ่มขึ้น/ลดลง | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้นใน<br>บริษัท (%) |
|-------|--------------------------------------|------------------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| 8.    | นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์             | กรรมการ                      | 22,245,000                                   | 24,469,500                                     | 2,224,500                                     | 3.12                                  |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |
| 9.    | พ.ต.อ. สุวิทย์ ดันโส                 | กรรมการ                      | -  | -  | -   | -                                     |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | 255,000,000                                  | 280,500,000                                    | 25,500,000                                    | 35.71                                 |
| 10.   | นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์               | กรรมการ                      | 461,500                                      | 421,850  | -39,650                                       | 0.05                                  |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |
| 11.   | นางนงลักษณ์ วรรณธรรมพงศ์             | กรรมการ                      | 1,031,900                                    | 1,182,230                                      | 150,330                                       | 0.15                                  |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |
| 12.   | นางสาวกนกมล วัฒนพิทยธิดา             | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน-บัญชี | 6,000  | 6,600  | 600   | 0.00                                  |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |
| 13.   | นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร                 | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร        | -  | -  | -   | -                                     |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |
| 14.   | นายนิมิตร อินทกุล                    | ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ       | -  | -  | -   | -                                     |
|       | คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ |                              | -  | -  | -   | -                                     |

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานะภาพทางการเงินและการประกอบ การที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและ ความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผย แพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูล ของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้สนใจ ทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็น ส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขาธิการบริษัทจะต้อง จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และ เพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบ การที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุด ย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของ การประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและ ผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)



## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

#### 5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

##### 1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2558 ที่ผ่านมากomiteeกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณา ทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

##### 2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จบสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

##### 3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

#### 4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

#### 5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้

ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

### 5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## 5.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

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

## 5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2558 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศสายละเอียดต่าง ๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว ๆ

- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่าน การรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

#### 5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำ โดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่าง ๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวน บริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

#### 5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความ สอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้น ผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการ ปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2558 จัดให้มีการ ประเมินผล 2 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

##### กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะ กรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และ สรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

##### หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

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

##### ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

| ลำดับ        | หัวข้อประเมิน                               | ผลประเมิน (ร้อยละ) | ระดับ |
|--------------|---|--------------------|-------|
| 1            | โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ          | 99.77              | ดีมาก |
| 2            | บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ | 99.49              | ดีมาก |
| 3            | การประชุมคณะกรรมการ                         | 97.44              | ดีมาก |
| 4            | การทำหน้าที่ของกรรมการ                      | 99.35              | ดีมาก |
| 5            | ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ                   | 99.09              | ดีมาก |
| 6            | การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร | 98.48              | ดีมาก |
| ภาพรวมเฉลี่ย |   | 98.94              | ดีมาก |

##### ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

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

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

#### ผลการประเมินผลงานของ CEO

| ลำดับ        | หัวข้อประเมิน                         | ผลประเมิน (ร้อยละ) | ระดับ |
|--------------|---------------------------------------|--------------------|-------|
| 1            | ความเป็นผู้นำ                         | 99.24              | ดีมาก |
| 2            | การกำหนดกลยุทธ์                       | 99.62              | ดีมาก |
| 3            | การปฏิบัติตามกลยุทธ์                  | 100.00             | ดีมาก |
| 4            | การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน       | 99.62              | ดีมาก |
| 5            | ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ             | 99.62              | ดีมาก |
| 6            | ความสัมพันธ์กับภายนอก                 | 99.55              | ดีมาก |
| 7            | การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร | 99.62              | ดีมาก |
| 8            | การสืบทอดตำแหน่ง                      | 95.45              | ดีมาก |
| 9            | ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ         | 100.00             | ดีมาก |
| 10           | คุณลักษณะส่วนตัว                      | 99.24              | ดีมาก |
| ภาพรวมเฉลี่ย |                                       | 99.20              | ดีมาก |

#### 5.6 คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทและความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

#### 5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

#### 5.8 การพัฒนากรรมการ

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

กรรมการของบริษัทเกือบทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบางท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และบางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน รวมทั้งการอบรม/สัมมนา จากสถาบันต่างๆ โดยในปี 2558 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

| ลำดับ | ชื่อ - สกุล              | ตำแหน่ง                                    | หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2558   |
|-------|--------------------------|--|---|
| 1     | ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์     | รองประธานกรรมการ<br>และประธานกรรมการบริหาร | - Strategic Thinking for Total Business Growth<br>- The Road towards Corporate Sustainability |
| 2     | พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน   | กรรมการอิสระและ<br>ประธานกรรมการตรวจสอบ    | - ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท<br>กับฝ่ายจัดการในการควบคุมภายใน                           |
| 3     | นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ | กรรมการ                                    | The Road towards Corporate Sustainability   |

### 5.9 การควบคุมภายใน

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

### 5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
  - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
  - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
  - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่าจะงดเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรืองดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

### 5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

## 5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

### คณะกรรมการชุดย่อย

#### คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ <sup>/1</sup> เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

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

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย



- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่าง ๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

#### คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - สกุล                 | ตำแหน่ง                | จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม |
|-----------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์    | ประธานกรรมการบริหาร    | 6/6                      |
| 2. น.ส.สุณี สดดินันท์       | รองประธานกรรมการบริหาร | 5/6                      |
| 3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ | กรรมการบริหาร          | 6/6                      |

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอ่าวล การค้าประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 6 กันยายน 2556 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - สกุล                   | ตำแหน่ง                                  | จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม |
|-------------------------------|--|--------------------------|
| 1. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน    | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 1/1                      |
| 2. รศ.สุทัศน์ รัดนเกื้อกังวาน | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน          | 1/1                      |
| 3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์   | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน          | 1/1                      |

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังต่อไปนี้

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

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - สกุล                       | ตำแหน่ง                          | จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1. นายการุญ จันทรางศุ             | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 1/1                      |
| 2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน     | กรรมการบริหารความเสี่ยง          | 1/1                      |
| 3. นางสาวกนกตลักษ์ณ จันทิพย์ดิษยา | กรรมการบริหารความเสี่ยง          | 1/1                      |

## ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

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

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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

### การสรรหากรรมการบริษัท

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

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้
  - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

#### การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

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

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

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีกึ่งกรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

#### การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

#### การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

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

#### การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ยังไม่มีบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จึงยังไม่มีการกำกับดูแลในส่วนดังกล่าว

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

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

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 720,000 บาท และมีคำตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน อีกจำนวน 24,812 บาท

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

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อไม่แสวงหาผลกำไรเพียงอย่างเดียว บริษัทต้องการที่จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการส่งเสริมและสนับสนุนให้สังคมมีความแข็งแกร่ง มีความโปร่งใส และมีจริยธรรมโดยรวม โดยบริษัทได้ยึดหลักแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility หรือ (“CSR”) ดังนี้

## 1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

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

## 2. เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีมาตรการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่แยกต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการเปลี่ยนแปลงทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความซื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในใดๆ ด้าน

## 3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบต่อในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายในบริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนผ่านทาง [www.rp.co.th](http://www.rp.co.th) ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือสามารถส่งอีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ [audit.committee.richy@rp.co.th](mailto:audit.committee.richy@rp.co.th) ทั้งนี้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้
- 3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มีหลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืนการกระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร



ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

#### 4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR ร่วมกันปลูกป่าชายเลน แจกทุนการศึกษาให้กับนักเรียนยากไร้ และมอบของขวัญให้เด็ก ๆ เนื่องในวันเด็ก โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมโครงการ

#### 5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอดสาหัสซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

#### 6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสีเขียว

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมึนโยบายในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด เช่น บริษัทต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.พ.) สำหรับโครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมระหว่างและหลังก่อสร้าง มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในแต่ละโครงการ เพื่อให้ น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ รวมถึงการจัดทำพื้นที่สีเขียวเพื่อลดภาวะโลกร้อนเนื่องจากการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

#### 7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้า ในช่วงพักงานหรือช่วงที่ผู้บริหาร พนักงาน ไม่ได้อยู่ในห้องทำงานเป็นเวลานาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นไม่สูง การใช้ร่วมกันในทางเดียวกัน ซึ่งการทำกิจกรรมดังกล่าวแม้จะไม่ส่งผลชัดเจนในเชิงตัวเลขค่าพลังงานหรือค่าใช้จ่ายที่ลดลง แต่ช่วยในการปลูกฝังให้เป็นนิสัยส่วนตัวและนำกลับไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัวเพื่อเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม

# การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

### 1. องค์การและสภาพแวดล้อม

บริษัทจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วย การสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดให้เป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจ แต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทจัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ดูแลรักษา ทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

### 4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในอยู่เสมอ

### 5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุม เพื่อติดตาม และประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม อย่างสม่ำเสมอ

## การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการในแผนธุรกิจ ซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจ ได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในว่าจากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์



แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ในปี 2558 บริษัทได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle - Blower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสังเกตเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร ซึ่งบริษัทจะพิจารณาดำเนินการต่อไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2558 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างไร

# รายการระหว่างกัน

## ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง                                       | ลักษณะความสัมพันธ์  |
|--|---|
| 1. ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 35.71</li> </ul>  |
| 2. นางสาวสุณี สดดินันท์  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 6.33 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>   |
| 3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการอิสระของบริษัท</li> </ul>   |
| 4. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 0.05 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>   |
| 5. นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการของบริษัท</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ถือหุ้นร้อยละ 0.15 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</li> </ul>   |
| 6. นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>เครือญาติกรรมการ</li> </ul>  |
| 7. ดร.ธัญนนท์ รัตนเกื้อกังวาน                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เครือญาติกรรมการ</li> </ul>  |
| 8. นางสาวดารณา สดดินันท์                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>เครือญาติกรรมการ</li> </ul>  |
| 9. นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร  | <ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้บริหารของบริษัท</li> </ul>  |
| 10. บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ | <ul style="list-style-type: none"> <li>ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 19.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 20.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 18.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.86 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.98 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 5.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นางสาวพิชญา ตันโสธ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 9.87 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> </ul> |
| 11. บริษัท อรรถบุรณ จำกัด                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 15.65 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณ จำกัดและถือหุ้นร้อยละ 19.33 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>นายปิติพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบุรณ จำกัดและถือหุ้นร้อยละ 18.29 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> </ul>   |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง                      | ลักษณะความสัมพันธ์  |
|---|---|
| 12. บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด | <ul style="list-style-type: none"> <li>• นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 6.49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>• นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 21.16 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>• นางสาวพิชญา ตันโสด เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 13.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</li> <li>• ดร.การุญ จันทรางศุ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท</li> </ul> |

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันเนื่องมาจากกิจการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

| ลำดับ | บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง   | ลักษณะรายการ   | มูลค่ารายการ (ล้านบาท)                |                            | ความจำเป็น และความเสี่ยงการตรวจสอบ   |
|-------|----------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------|--|
|       |                            |  | ปี 2558                               | ปี 2557                    |  |
| 1.    | ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์       | เงินกู้ยืม<br>ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด<br>ผู้เพิ่มระหว่างงวด<br>ชำระคืนระหว่างงวด<br>ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด<br>ดอกเบี้ยค้างจ่าย<br>ดอกเบี้ยจ่าย | -<br>11.00<br>11.00<br>-<br>-<br>0.03 | -<br>-<br>-<br>-<br>-<br>- | บริษัทกู้ยืมเงินจาก ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ สัญญาเงินเลขที่ L58/002 ลงวันที่ 22 มิ.ย. 2558 จำนวนเงิน 7,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.525 ต่อปี และสัญญาเงินกู้เลขที่ LR58/003 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2558 จำนวนเงิน 4,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.525 ต่อปี<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ |
| 2.    | นางสาวสุณี สดดินันท์       | รายได้จากการขาย<br>มูลค่ารายการ  | -                                     | 1.99                       | นางสาวสุณี สดดินันท์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เดาปูนอินเตอร์เนชั่น สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 55 /128 ห้อง 11/23 มูลค่า 2,092,200 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป   |
| 3.    | รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน | รายได้จากการขาย<br>มูลค่ารายการ  | -                                     | 2.63                       | รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เดาปูนอินเตอร์เนชั่น สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 56/029 ห้อง 16/19 มูลค่า 2,806,050 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป  |
| 4     | นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์     | รายได้จากการขาย<br>มูลค่ารายการ  | 2.29                                  | -                          | นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เพื่อซื้อสินค้าห้องชุดโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK3 57/004 ห้อง 16/02 มูลค่า 2,258,020 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป  |

| ลำดับ | บุคคลที่มีความ<br>ขัดแย้ง        | ลักษณะรายการ  | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) |                  | ความจำเป็น และความสมเหตุผลและ<br>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ   |
|-------|----------------------------------|---|------------------------|------------------|--|
|       |                                  |   | ปี 2558                | ปี 2557          |  |
| 5.    | นางสาวณงลักษณ์<br>วรรณมพงศ์      | <u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u><br>มูลค่ารายการ<br><u>รายได้จากการขาย</u><br>มูลค่ารายการ | -<br><br>2.42          | 0.19<br><br>2.16 | นางสาวณงลักษณ์ วรรณมพงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK3 57/007 ห้อง 18/05 มูลค่า 2,432,422 บาท (เปลี่ยนจากห้อง 17/01 เป็น 18/05)<br><br>นางสาวณงลักษณ์ วรรณมพงศ์ ได้จ่ายชำระเงินซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นส์ สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK2 55/130 ห้อง 15/17 มูลค่า 2,245,000 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับขายให้กับลูกค้าทั่วไป |
| 6.    | นางสาวสวธิณี<br>อรรถบุรณังค์     | <u>รายได้จากการขาย</u><br>มูลค่ารายการ  | -                      | 2.04             | นางสาวสวธิณี อรรถบุรณังค์ ได้จ่ายชำระเงินค่าห้องชุดโครงการริชาร์ด@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นส์ สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK2 55/208 ห้อง 16/22 มูลค่า 2,127,000 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการทำรายการกับลูกค้าทั่วไป   |
| 7.    | ดร.ธัญญะนันท์<br>รัตนเกื้อกังวาน | <u>รายได้จากการขาย</u><br>มูลค่ารายการ  | 2.39                   | -                | ดร.ธัญญะนันท์ รัตนเกื้อกังวาน ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK3 57/005 มูลค่า 2,398,021 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับขายให้กับลูกค้าทั่วไป   |
| 8.    | นางสาวดารณา สดิตินันท์           | <u>รายได้จากการขาย</u><br>มูลค่ารายการ  | 2.42                   | -                | นางสาวดารณา สดิตินันท์ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK3 57/014 ห้อง 20/05 มูลค่า 2,466,863 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับขายให้กับลูกค้าทั่วไป   |

| ลำดับ | บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง       | ลักษณะรายการ                             | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) |         | ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ   |
|-------|--------------------------------|--|------------------------|---------|---|
|       |                                |  | ปี 2558                | ปี 2557 |   |
| 9.    | นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร           | รายได้จากการขาย<br>มูลค่ารายการ          | -                      | 1.92    | นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร ได้จ่ายค่าธรรมเนียมค่าทอดโครงการบริษัท@ เทาปูนอินเตอร์เนชั่นัล สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK2 55/168 ท้อง 14/23 มูลค่า 2,008,300 บาท คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้อยชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการชำระเงินโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการทำการขายการกับลูกค้าทั่วไป   |
| 10.   | บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด | ค่าเช่าสำนักงาน                          | 1.64                   | 1.73    | บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบุรณ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้<br>1) สัญญาเช่าเลขที่ สช.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 57 - 28 ก.พ. 2560 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน<br>2) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 57 - 28 ก.พ. 60 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว มีสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล |
|       |                                | เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า<br>มูลค่ารายการ | 0.97                   | 0.44    | บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้อยชุด ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2557 เพื่อซื้อ ห้อยชุดโครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน ดังนี้<br>1) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ R1 57/006 ท้อง 08/23 มูลค่า 3,863,500 บาท<br>2) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ R1 57/007 ท้อง 08/24 มูลค่า 3,863,500 บาท<br>3) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ R1 57/008 ท้อง 08/25 มูลค่า 3,863,500 บาท   |

| ลำดับ | บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ   | มูลค่ารายการ (ล้านบาท)                |                                      | ความจำเป็น และความสมเหตุผลและ<br>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ  |
|-------|--------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
|       |                          |  | ปี 2558                               | ปี 2557                              |   |
|       |                          | รายได้จากการขาย<br>มูลค่ารายการ  | 7.21                                  | 11.38                                | บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อขายทองคำ เพื่อซื้อทองคำโครงการบริหารทรัพากร์<br>ดังนี้<br>1) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK3 58/030 ทอง 09/02 มูลค่า 2,398.045 บาท<br>2) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK3 58/032 ทอง 09/03 มูลค่า 2,398.045 บาท<br>3) สัญญาจะซื้อขาย เลขที่ RK3 58/031 ทอง 09/07 มูลค่า 2,384.375 บาท<br><br>บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ได้จ่ายชำระเงินค่าโครงการบริหารทรัพากร์@ เตาปูนอินเตอร์เนชั่น ดังนี้<br>1) สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 57/084 ทอง 5/15 มูลค่า 2,325.000 บาท<br>2) สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 57/085 ทอง 6/23 มูลค่า 2,212.700 บาท<br>3) สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 57/086 ทอง 8/21 มูลค่า 2,230.100 บาท<br>4) สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 57/087 ทอง 10/24 มูลค่า 2,247.500 บาท<br>5) สัญญาจะซื้อขายเลขที่ RK2 57/088 ทอง 10/32 มูลค่า 2,355.000 บาท<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายทองคำซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ<br>บริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป |
| 11.   | บริษัท อรรถบุรณ จำกัด    | เงินกู้ยืม<br>ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด<br>กู้เพิ่มระหว่างงวด<br>ชำระคืนระหว่างงวด<br>ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด<br>ดอกเบี้ยค้างจ่าย<br>ดอกเบี้ยจ่าย | -<br>24.00<br>24.00<br>-<br>-<br>0.05 | -<br>9.41<br>9.41<br>-<br>-<br>0.007 | บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบุรณ จำกัด ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2558 จำนวนเงิน 24,000,000 บาท อัตรา<br>ดอกเบี้ยร้อยละ 5.525 ต่อปี โดยชำระบางส่วนแล้วในวันที่ 22 มิถุนายน 2558 จำนวน 7,500,000 บาท การกู้ยืม<br>ดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน<br><br>บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบุรณ จำกัด ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2557 และวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 อัตรา<br>ดอกเบี้ยร้อยละ 7.625 ต่อปี โดยการกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ณ วันที่ 4<br>สิงหาคม 2557 และวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนหนี้เงินกู้ดังกล่าวครบแล้วทั้งจำนวน<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ใน<br>การค้าเงินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการ<br>หรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ  |



| ลำดับ | บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง                     | ลักษณะรายการ     | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) |         | ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ<br>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ   |
|-------|--|------------------|------------------------|---------|--|
|       |  |                  | ปี 2558                | ปี 2557 |  |
| 12.   | บริษัท เค ซี เอส แอนด์<br>แอลโซซิเอทส์ จำกัด | ค่าบริหารโครงการ | 0.26                   | 5.86    | บริษัทได้จ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซิเอทส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้<br>3) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการริพอร์ท@ดาปูนอินเดอร์เซนส์ ณ วันที่ 1 มีนาคม 2556<br>มูลค่าสัญญา 10.30 ล้านบาท สัญญาลิ้นสุดพฤศจิกายน 2557<br><br>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการ<br>ดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว |



## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาลงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติมาตรการขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในเรื่องที่เกี่ยวข้องสำหรับกรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด และหากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท

## นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

### 1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทคาดว่าภายหลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

### 2. รายการขายทอดตลาดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มนการขายทอดตลาดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

### 3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มนการขายเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

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

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

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมาบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 7 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการริชี่วิลล์ บางบัวทอง 2) โครงการริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร 3) โครงการเลอริช พระราม3 4) โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร 5) โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น 6) โครงการริชี่พาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น และ 7) โครงการริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์ ปัจจุบัน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 4 โครงการ คือ 1) โครงการเดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 2) โครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา 3) โครงการริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์ และ 4) โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางโครงสร้างรายได้

|                                | งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |        |           |        |           |        |
|--------------------------------|--|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|                                | ปี 2556                                  |        | ปี 2557   |        | ปี 2558   |        |
|                                | (ตรวจสอบ)                                |        | (ตรวจสอบ) |        | (ตรวจสอบ) |        |
|                                | (ล้านบาท)                                | ร้อยละ | (ล้านบาท) | ร้อยละ | (ล้านบาท) | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,200.52                                 | 99.55  | 1,228.66  | 99.14  | 507.48    | 98.75  |
| รายได้อื่น                     | 5.41                                     | 0.45   | 10.72     | 0.86   | 6.43      | 1.25   |
| รวมรายได้                      | 1,205.92                                 | 100.00 | 1,239.38  | 100.00 | 513.91    | 100.00 |

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2556 - 2558 เท่ากับ 1,200.52 ล้านบาท 1,228.66 ล้านบาท และ 507.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.55 ร้อยละ 99.14 และร้อยละ 98.75 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 1,200.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 792.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นการขยายตัว เพิ่มขึ้นร้อยละ 194.08 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดิม คือ โครงการเลอริช พระราม 3 มูลค่า 15.59 ล้านบาท จำนวน 6 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 1.42 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 47.65 ล้านบาท จำนวน 20 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 25.97 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น มูลค่า 54.03 ล้านบาท จำนวน 16 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 21.92 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการริชี่พาร์ค@บางซ่อนสเตชั่นมูลค่า 1,058.25 ล้านบาท จำนวน 598 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 74.47 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ ซึ่งโครงการริชี่พาร์ค@ บางซ่อนสเตชั่นเป็นโครงการที่รับรู้รายได้เข้ามาในปีนี้เป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 87.75 ของรายได้รวม นอกจากนี้บริษัทมีโครงการเปิดใหม่ในปีคือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 ซึ่งเป็นโครงการทาวนโฮมส์ บนถนนสุขุมวิท ที่รับรู้รายได้แล้ว มูลค่า 25.00 ล้านบาท จำนวน 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 3.57 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดตัวโครงการในปี 2556 คือ โครงการริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์, โครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนประชาราษฏร์สาย 2 โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนรัตนนิเบศร์

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,228.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 28.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.34 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดิมคือ โครงการเลอริชพระราม 3 มูลค่า 25.30 ล้านบาท จำนวน 9 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 2.13 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร มูลค่า 27.49 ล้านบาท จำนวน 9 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 11.69 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเลอริช@อารีย์สเดชั่น มูลค่า 16.14 ล้านบาท จำนวน 5 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 6.85 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 มูลค่า 112.72 ล้านบาท จำนวน 23 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 16.43 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น มูลค่า 88.39 ล้านบาท จำนวน 46 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.73 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการ โครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น มูลค่า 958.62 ล้านบาท จำนวน 408 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 55.51 ของจำนวนยูนิตทั้งหมดของโครงการซึ่งโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น เป็นโครงการที่รับรู้รายได้เข้ามาในปีนี้เป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวม บริษัทมีโครงการใหม่ที่เปิดตัวโครงการในปี 2557 คือโครงการ เดอะริชสาทร-ตากสิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า บริเวณถนนสาทร-ตากสิน โครงการเดอะริชวิลล์ ซึ่งเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮมส์ บนถนนราชพฤกษ์

ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 507.48 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 721.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.70 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95.24 ของความคืบหน้างานก่อสร้าง จึงทำให้ออดไอณกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

#### ตารางรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

|  | งบการเงิน (ตรวจสอบ) |                     |                     |                     |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | ปี 2556             |                     | ปี 2557             |                     | ปี 2558             |                     |
|  | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>(ร้อยละ) |
| <b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>    |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| • อาคารชุดพักอาศัย                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| - เลอริช พระราม3                         | 15.59               | 1.29                | 25.30               | 2.04                | 11.86               | 2.31                |
| - เลอริช รัชดา-สุทธิสาร                  | 47.65               | 3.95                | 27.49               | 2.22                | -                   | -                   |
| - เลอริช@อารีย์สเดชั่น                   | 54.03               | 4.48                | 16.14               | 1.30                | -                   | -                   |
| - ริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น                 | 1,058.25            | 87.75               | 88.39               | 7.13                | 49.27               | 9.59                |
| - ริชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เนชั่น        | -                   | -                   | 958.62              | 77.35               | 305.58              | 59.46               |
| - ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 75.14               | 14.62               |
| • ทาวน์โฮมส์                             |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| - เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์                  | -                   | -                   | -                   | -                   | 7.29                | 1.42                |
| - เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105           | 25.00               | 2.07                | 112.72              | 9.09                | 58.34               | 11.35               |
| <b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b> | <b>1,200.52</b>     | <b>99.55</b>        | <b>1,228.66</b>     | <b>99.14</b>        | <b>507.48</b>       | <b>98.75</b>        |
| รายได้อื่นๆ <sup>1/</sup>                | 5.46                | 0.45                | 10.72               | 0.85                | 6.43                | 1.25                |
| <b>รายได้รวม</b>                         | <b>1,205.92</b>     | <b>100.00</b>       | <b>1,239.38</b>     | <b>100.00</b>       | <b>513.92</b>       | <b>100.00</b>       |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการมิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

## รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการผิดสัญญาในภายหลัง หรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า ในปี 2556 - 2558 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 5.46 ล้านบาท 10.72 ล้านบาท และ 6.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ร้อยละ 0.85 และร้อยละ 1.25 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 6.43 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 4.29 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 40.02 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาลดลง เนื่องจากผู้ซื้อสามารถโอนรับห้องได้ตามกำหนด

## ตารางรายได้อื่น

| ลำดับ      | รายการ                             | ปี 2556 |        | ปี 2557 |        | ปี 2558 |        |
|------------|------------------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|            |                                    | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| 1          | รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ    | 0.81    | 14.97  | 0.65    | 6.07   | 0.24    | 3.73   |
| 2          | รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา              | 1.13    | 20.89  | 0.77    | 7.19   | 0.06    | 0.93   |
| 3          | รายได้จากการผิดสัญญา               | 2.72    | 50.28  | 4.74    | 44.26  | 2.71    | 42.08  |
| 4          | ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า) | (0.31)  | (5.73) | (0.21)  | (1.96) | (0.03)  | (0.46) |
| 5          | ดอกเบี้ยรับ                        | 0.03    | 0.55   | 0.12    | 1.12   | 0.10    | 1.55   |
| 6          | อื่นๆ                              | 1.01    | 18.67  | 4.65    | 43.32  | 3.365   | 52.17  |
| รวมทั้งหมด |                                    | 5.41    | 100.00 | 10.72   | 100.00 | 6.43    | 100.00 |

## รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2556 - 2558 เท่ากับ 1,205.92 ล้านบาท 1,239.38 ล้านบาท และ 513.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2556 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 795.66 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 193.94 เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีโครงการพร้อมโอนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะโครงการริชาร์ค@ บางซื่อสเตชัน ที่มีมูลค่าโครงการ 1,375 ล้านบาท และมีการรับรู้รายได้ในปีนี้เป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 87.75 ของรายได้รวม จึงทำให้รายได้รวมในปีเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาค่อนข้างมาก

ปี 2557 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 2556 เท่ากับ 33.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.77 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้เพิ่มจากโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนลเข้ามาถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวมจึงทำให้รายได้รวมในปีเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาและเกิดจากกำไรที่เกิดขึ้นจากหลักทรัพย์ที่นำไปลงทุน

ปี 2558 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 725.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 58.53 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้มาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 721.18 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน

## ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2556 -2558 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 764.71 ล้านบาท 761.98 ล้านบาท และ 337.4 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 63.70 ร้อยละ 62.01 และร้อยละ 66.50 ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนต้นทุนขายที่ปรับเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลจากการปรับขึ้นค่าแรงการก่อสร้างซึ่งปรับขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจและในปี 2557 บริษัทมีการรับโอนกรรมสิทธิ์อาคารพาณิชย์โครงการเดอะริช บีชโฮม ซึ่งมีราคาขายสูงแต่ ต้นทุนขายต่อหน่วยต่ำกว่าทาวน์โฮมจึงมีผลให้ต้นทุนต้นทุนรวมต่ำ

ปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 516.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 207.74 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนผันแปรที่ปรับเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างเช่น ค่าแรง เป็นต้น

ปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.35 ซึ่งเป็นผลจากการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมงบประมาณการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้

ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 427.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.41 ซึ่งเป็นผลมากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลงตามลำดับ

#### ตาราง 14.4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

| ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์                                  | ปี 2556 |        | ปี 2557 |        | ปี 2558 |        |
|--|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|  | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| ต้นทุนขาย  | 760.07  | 99.39  | 757.08  | 99.36  | 330.03  | 97.80  |
| เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง                           | 3.69    | 0.48   | 3.00    | 0.39   | 5.54    | 1.64   |
| ค่าสาธารณูปโภค   | 0.14    | 0.02   | 0.35    | 0.05   | 0.45    | 0.13   |
| อื่นๆ  | 0.81    | 0.11   | 1.55    | 0.20   | 1.45    | 0.43   |
| รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์                               | 764.71  | 100.00 | 761.98  | 100.00 | 337.47  | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย |         | 63.70  |         | 62.01  |         | 66.50  |

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2556 -2558 มีจำนวน 102.84 ล้านบาท 102.71 ล้านบาท และ 72.70 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 8.57 ร้อยละ 8.36 และร้อยละ 14.33 ตามลำดับ

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

ปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 102.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 0.13 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.13 เนื่องจากการควบคุมงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้สำหรับปีส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 29.22 สืบเนื่องมาจากค่าโฆษณาและค่าภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

## ตารางค่าใช้จ่ายในการขาย

| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                  | ปี 2556 |        | ปี 2557 |        | ปี 2558 |        |
|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|   | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย                     | 5.67    | 5.51   | 6.96    | 6.78   | 6.97    | 9.59   |
| ค่าสาธารณูปโภคการขาย                                | 1.03    | 1.00   | 1.03    | 1.00   | 1.08    | 1.49   |
| ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)                     | 11.35   | 11.04  | 9.62    | 9.36   | 0.31    | 0.43   |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ                                  | 38.40   | 37.34  | 39.11   | 38.08  | 16.26   | 22.37  |
| ค่าคอมมิชชั่น                                       | 6.47    | 6.29   | 3.47    | 3.38   | 3.97    | 5.46   |
| ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion                 | 6.42    | 6.24   | 2.27    | 2.21   | 2.66    | 3.66   |
| ค่าบริหารการขาย                                     | 1.30    | 1.26   | 3.40    | 3.31   | 3.82    | 5.25   |
| ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง                            | 21.98   | 21.38  | 22.20   | 21.61  | 19.45   | 26.75  |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน                       | 5.73    | 5.58   | 5.70    | 5.55   | 5.47    | 7.52   |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                      | 4.49    | 4.36   | 8.95    | 8.71   | 12.71   | 17.48  |
| รวมค่าใช้จ่ายในการขาย                               | 102.84  | 100.00 | 102.71  | 100.00 | 72.70   | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย |         | 8.57   |         | 8.36   |         | 14.33  |

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

### ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร

| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                  | ปี 2556 |        | ปี 2557 |        | ปี 2558 |        |
|--|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|  | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน                | 38.07   | 81.29  | 43.33   | 67.37  | 33.80   | 65.84  |
| ค่าสาธารณูปโภค   | 0.43    | 0.92   | 0.87    | 1.36   | 0.85    | 1.65   |
| ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี                             | 2.19    | 4.68   | 7.47    | 11.62  | 4.39    | 8.55   |
| ค่าเบี้ยประชุม   | 0.58    | 1.24   | 0.87    | 1.35   | 1.18    | 2.30   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ                             | 5.56    | 11.88  | 11.77   | 18.30  | 11.12   | 21.66  |
| รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                              | 46.84   | 100.00 | 64.32   | 100.00 | 51.34   | 100.00 |
| อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย |         | 3.90   |         | 5.23   |         | 10.12  |

ในปี 2556 -2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 46.84 ล้านบาท 64.32 ล้านบาท และ 51.34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายของสังหริมาตรพ์ ร้อยละ 3.90 ร้อยละ 5.23 และร้อยละ 10.12 ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 20.27 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.32 เนื่องจากบริษัทมีการรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น และมีการจ่ายโบนัสและผลตอบแทนเพิ่มขึ้น ในปี 2556 สัดส่วนรายได้ของบริษัทเพิ่มมากขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายในการบริหารไม่ได้เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนเดียวกันโดยในปี 2556 สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายลดลงเป็นร้อยละ 3.90 เนื่องจากรายได้ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการขายห้องชุด รับรายได้จากการโอนห้องชุดของโครงการในแต่ละปี ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมค่าใช้จ่ายพนักงานนั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นทุกปีตามการปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน ดังนั้นค่าใช้จ่ายพนักงานจึงไม่ได้เพิ่มขึ้นหรือผันแปรตามสัดส่วนเดียวกับรายได้ของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 17.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.35 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการนำบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานที่ปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน และบริษัทมีการขยายงานโดยรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 30.01 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 29.22 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วนและค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลงจากปีก่อน

### กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2556 -2558 เท่ากับ 435.81 ล้านบาท 466.68 ล้านบาท และ 170.01 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 36.30, 37.65 และ 33.08 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับ การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

### กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2556 - 2558 เท่ากับ 211.33 ล้านบาท 245.06 ล้านบาท และ 39.60 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 17.52 ร้อยละ 19.77 และร้อยละ 7.80 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 145.17 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 219.09 ซึ่งเป็นผลจากรับรู้รายได้จากโครงการริชาร์ค@บางซื่อสเตชันซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2556 ค่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 87.75 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายได้ดีขึ้นจากการลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย Sale Promotion และค่าบริหารการขายลง

ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เท่ากับ 33.73 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.96 ซึ่งเป็นผลจากรับรู้รายได้จากโครงการริชาร์ค@เตาปูนซึ่งเป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2557 ค่อนข้างสูง หรือคิดเป็นร้อยละ 78.02 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 39.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.80 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้ที่ลดลง

### อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2556 -2558 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 42.87, 22.77 และ 2.56 ตามลำดับ สำหรับปี 2556 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเป็นผลมาจากผลประกอบการของบริษัทที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2557 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นผลจากการเพิ่มทุนในปี 2557 สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

### การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

#### สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,546.56 ล้านบาท 2,204.03 ล้านบาท และ 4,391.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.40 ร้อยละ 42.51 และร้อยละ 99.25 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2556 เป็นช่วงที่บริษัทมีการขยายตัวของธุรกิจลงทุนก่อสร้างโครงการและเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน และโครงการริชาร์ค@บางซื่อสเตชัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างเพื่อเปิดโครงการใหม่คือโครงการริชาร์ค@เตาปูนสเตชัน, โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105, โครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นผลจากการลงทุนก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการ เดอะริชสาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,391.53 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,187.50 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 99.25 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด



## ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,450.40 ล้านบาท 1,870.28 ล้านบาท และ 4,083.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.96 ร้อยละ 84.86 และร้อยละ 92.98 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 172.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.46 จากงานระหว่างทำโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น, โครงการเดอะริช บิชโฮม สุขุมวิท 105, โครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 419.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.94 จากงานระหว่างทำโครงการเดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105, โครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,083.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,213.18 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 118.33 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

## ตารางต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

| โครงการ                              | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2556 |               | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2557 |               | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2558 |               |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                                      | ล้านบาท                     | ร้อยละ        | ล้านบาท                     | ร้อยละ        | ล้านบาท                     | ร้อยละ        |
| ริชวิลล์ บางบัวทอง                   | -                           | -             | -                           | -             | -                           | -             |
| เลอริช พระราม 3                      | 147.77                      | 10.19         | 131.83                      | 7.05          | 126.72                      | 3.10          |
| เลอริช รัชดา-สุทธิสาร                | 13.03                       | 0.90          | -                           | -             | -                           | -             |
| เลอริช@อารีย์สเตชั่น                 | 11.89                       | 0.82          | -                           | -             | -                           | -             |
| ริชาร์ค@บางซื่อเนชั่น                | 145.38                      | 10.02         | 94.12                       | 5.03          | 65.88                       | 1.61          |
| ริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น         | 527.65                      | 36.38         | 477.53                      | 25.53         | 308.19                      | 7.55          |
| ริชาร์ค@เจ้าพระยา                    | 116.21                      | 8.01          | 279.74                      | 14.96         | 768.84                      | 18.83         |
| ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น             | -                           | -             | -                           | -             | 843.72                      | 20.66         |
| เดอะริช สาทร ตากสิน                  | -                           | -             | 404.12                      | 21.61         | 468.75                      | 11.48         |
| เดอะริช นานา                         | -                           | -             | -                           | -             | 1,022.91                    | 25.05         |
| ริชวิลล์ ราชพฤกษ์                    | 139.76                      | 9.64          | 176.72                      | 9.45          | 206.28                      | 5.05          |
| เดอะริช บิชโฮม สุขุมวิท 105          | 348.72                      | 24.04         | 306.22                      | 16.37         | 272.17                      | 6.67          |
| <b>รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b> | <b>1,450.41</b>             | <b>100.00</b> | <b>1,870.27</b>             | <b>100.00</b> | <b>4,083.46</b>             | <b>100.00</b> |

## เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557, 2558 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 50.70 ล้านบาท 98.37 ล้านบาท 94.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.28 ร้อยละ 4.46 และร้อยละ 2.15 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างก่อสร้างจำนวน 50.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 38.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 301.01 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 47.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 94.02 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากการจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการ เดอะริช สาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 94.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 4.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.16 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการ ริชาร์ค@เจ้าพระยาและโครงการ เดอะริชสาทร-ตากสิน

### เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 42.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.91 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มีเงินมัดจำค่าที่ดิน เนื่องจากบริษัทได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 42 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

### อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 11.11 ล้านบาท 12.92 ล้านบาท และ 9.47 ล้านบาทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เท่ากับ 8.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 320.76 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์สำนักงานขายและคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 1.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.25 เนื่องจากการจัดซื้ออุปกรณ์ตกแต่งสำนักงานใหม่ที่ทำการปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 9.47 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 3.45 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 26.70 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีการปกติ

### หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 937.08 ล้านบาท 661.50 ล้านบาท และ 2,837.95 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี 2556 ร้อยละ 1.65 และเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 329.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ทยอยการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน และได้คืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องไปหมดแล้ว ตั้งแต่วันที่ 2556 จึงทำให้หนี้สินของบริษัทลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 275.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 29.40 เนื่องจากบริษัทได้มีการชำระเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันทางการเงินจึงมีผลทำให้หนี้สินรวมบริษัทลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,176.46 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 329.02 เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท หักจำนวน 940 ล้านบาทเพื่อนำมาซื้อที่ดินโครงการใหม่และใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 14.35 ล้านบาทโดยเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการ ริชาร์ค@เจ้าพระยา และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท

### เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 2558 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 119.52 ล้านบาท 21.52 ล้านบาท และ 101.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.73 ร้อยละ 0.98 และร้อยละ 2.32 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2555 เท่ากับ 32.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 21.53 สืบเนื่องจากโครงการริชาร์ค@บางซื่อนสเดชั่นที่สร้างเสร็จในปลายปี 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 98.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 81.99 ซึ่งเป็นลดลงสืบเนื่องจากโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นส์ ก่อสร้างเสร็จในปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเท่ากับ 101.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 80.19 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 372.63 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา

### เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

### ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว

|  | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2556 |               | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2557 |               | ณ วันที่ 31<br>ธันวาคม 2558 |               |
|--|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|  | ล้านบาท                     | ร้อยละ        | ล้านบาท                     | ร้อยละ        | ล้านบาท                     | ร้อยละ        |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 463.70                      | 78.85         | 410.77                      | 86.88         | -                           | -             |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ           | 124.35                      | 21.15         | 62.01                       | 13.12         | 511.41                      | 100.00        |
| <b>รวม</b>                                 | <b>588.05</b>               | <b>100.00</b> | <b>472.78</b>               | <b>100.00</b> | <b>511.41</b>               | <b>100.00</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 588.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 63.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.77 การลดลงดังกล่าวเนื่องจากในปี 2556 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชาร์ค@บางซื่อนสเดชั่นเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีเงินไปชำระเงินกู้ได้มากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว เท่ากับ 472.78 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 115.27 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 19.60 เนื่องจาก มีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชาร์ค@เตาปูนเป็นจำนวนมากจึงเป็นผลให้บริษัทสามารถชำระเงินกู้ได้มากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 511.41 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 38.63 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.17 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ

### เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 14.41 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.625 ต่อปี รวมดอกเบี้ยจ่าย 9,707.44 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

### เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 81.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าลดลงจากปี 2555 จำนวน 41.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 33.50 เหตุผลหลักมาจากในปี 2556 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชาร์ค@บางซื่อนเข้ามาเป็นจำนวนมาก ทำให้เงินรับล่วงหน้าในส่วนของเงินดาวน์ เงินจองเงินทำสัญญา ต้องกลับรายการเป็นรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 53.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้าลดลงจากปี 2556 จำนวน 27.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 33.92 โดยเหตุผลหลักมาจากการมีรับโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์เป็นจำนวนมากทำให้เงินรับล่วงหน้าส่วนของเงินดาวน์ เงินจอง และเงินทำสัญญา ต้องกลับรายการเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 62.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 8.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.55 เหตุผลหลักมาจากการมีรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ ริชาร์ค@เจ้าพระยา, โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน

#### เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 3.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยเงินรับล่วงหน้ายังคงเพิ่มขึ้นจากการทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ (รายละเอียดการชำระเงินของโครงการจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง พิจารณาเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ข้อ 12 รายการระหว่างกัน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 2.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม แต่ยังคงมีการรับเงินล่วงหน้าเพิ่มจากโครงการ ริชาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการ เดอะริช สาทร-ตากสินอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดการชำระเงินของโครงการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องพิจารณาเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 ข้อ 12 รายการระหว่างกัน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 0.97 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 2.02 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 67.56 สืบเนื่องจากการรับโอนกรรมสิทธิ์โครงการริชาร์ค เจ้าพระยาในปี 2558

| โครงการ                     | มูลค่าที่ขายแล้ว (1) |         | จำนวนห้องที่โอนแล้ว | มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2) |         | มูลค่าที่ขายแล้ว คงเหลือ (3)=(1)-(2) |         | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (4)=(5)+(6) |         | เงินที่ชำระสะสม (5) |         | เงินที่ค้างชำระสะสม (6) |         | คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4) |         |
|-----------------------------|----------------------|---------|---------------------|--------------------------------|---------|--------------------------------------|---------|-------------------------------------|---------|---------------------|---------|-------------------------|---------|---|---------|
|                             | ล้านบาท              | ล้านบาท |                     | ล้านบาท                        | ล้านบาท | ล้านบาท                              | ล้านบาท | ล้านบาท                             | ล้านบาท | ล้านบาท             | ล้านบาท | ล้านบาท                 | ล้านบาท | ล้านบาท   | ล้านบาท |
| เดอริช สาธุประดิษฐ์         | 823.88               |         | 368.00              | 820.33                         |         | 3.55                                 | 0.43    | 0.05                                | -       | 0.05                | 1.41    | -                       | -       | 3.50  | 98.59   |
| เดอริช รัชดา-สุทธิสาร       | 175.00               |         | 77.00               | 175.00                         |         | -                                    | -       | -                                   | -       | -                   | -       | -                       | -       | -   | -       |
| เดอริช ยี่ อารีย์           | 235.00               |         | 73.00               | 235.00                         |         | -                                    | -       | -                                   | -       | -                   | -       | -                       | -       | -   | -       |
| ริชพาร์ค บางซื่อ            | 1,292.65             |         | 744.00              | 1,288.83                       |         | 3.82                                 | 0.30    | 0.25                                | 6.54    | 0.25                | 6.54    | -                       | -       | 3.57  | 93.46   |
| ริชพาร์ค เตาปูน             | 1,321.30             |         | 530.00              | 1,281.74                       |         | 39.56                                | 2.99    | 0.68                                | 1.72    | 0.68                | 1.72    | -                       | -       | 38.88   | 98.28   |
| ริชพาร์ค เจ้าพระยา          | 464.39               |         | 34.00               | 76.41                          |         | 387.98                               | 83.55   | 34.47                               | 8.88    | 33.05               | 8.52    | 1.42                    | 0.37    | 353.51  | 91.12   |
| เดอริช สาทร ดากลิน          | 357.77               |         | -                   | -                              |         | 357.77                               | 100.00  | 31.26                               | 8.74    | 27.00               | 7.55    | 4.26                    | 1.19    | 326.51  | 91.26   |
| เดอริช บีช โสม ราชพฤกษ์     | 45.51                |         | 2.00                | 7.29                           |         | 38.22                                | 83.98   | 0.83                                | 2.17    | 0.64                | 1.67    | 0.19                    | 0.50    | 37.39   | 97.83   |
| เดอริช บีช โสม สุขุมวิท 105 | 201.95               |         | 41.00               | 196.85                         |         | 5.10                                 | 2.53    | -                                   | -       | -                   | -       | -                       | -       | 5.10  | 100.00  |
| รวม                         | 4,917.45             |         | 1,869.00            | 4,081.45                       |         | 836.00                               |         | 67.54                               |         | 61.67               |         | 5.87                    |         | 768.46  |         |

หมายเหตุ 1. โครงการเดอริช สาทร ดากลิน - R1 ยังไม่มีการโอนห้อง

**ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 , 2557 และ 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 609.48 ล้านบาท 1,542.53 ล้านบาท และ 1,553.58 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.41 ร้อยละ 69.99 และร้อยละ 35.38 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557 และ 2558 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 42.87 ร้อยละ 22.77 และร้อยละ 2.56 ตามลำดับ โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 11.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 0.72 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผลและเงินสดให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 ในอัตราส่วน 0.14 บาทต่อหุ้น

**การวิเคราะห์สภาพคล่อง**

(หน่วย : ล้านบาท)

|                                 | ปี 2556 | ปี 2557  | ปี 2558    |
|---------------------------------|---------|----------|------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน  | 79.55   | (415.71) | (1,014.89) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน      | (12.15) | (150.16) | 135.36     |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน  | (69.03) | 567.72   | 888.71     |
| กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (1.64)  | 1.85     | 9.18       |

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 - 2558 เท่ากับ 79.55 ล้านบาท (415.71) ล้านบาท และ (1,014.89) ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 79.55 ล้านบาท เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ามาเป็นจำนวนมาก และการเพิ่มขึ้นของโครงการใหม่จะเริ่มก่อสร้างในต้นปี

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (415.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือโครงการริชาร์ด @ เจ้าพระยา โครงการวิชวลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการสาทร-ตากสิน และเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 42 ล้านบาท จากเหตุนั้นจึงจ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (1,014.89) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปจ่ายค่ามัดจำที่ดินจำนวน 221.99 ล้านบาท นอกเหตุนั้นจึงจ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

**กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน**

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (12.15) ล้านบาท เพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์, อุปกรณ์

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (150.16) ล้านบาท ซื้ออุปกรณ์และมีการนำเงินที่ได้จากการขายหุ้น IPO ไปซื้อเงินทุนชั่วคราว

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.37 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (69.03) ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจำนวน 186.29 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้กู้ยืมจำนวน 43.93 ล้านบาท ในขณะเดียวกันมีเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจำนวน 207.82 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 567.72 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับเงินสดจากการเพิ่มทุน 687.99 ล้านบาท และมีการจัดหาเงินโดยการกู้ยืมเงินเพิ่มเติมจากสถาบันการเงิน 685 ล้านบาท และมีการชำระหนี้เงินกู้ในระหว่างปีอีกจำนวนหนึ่งด้วย

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 888.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 130 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 940.00 ล้านบาท

### อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.54 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.96 เท่า โดยอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกันและอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัททยอยจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินจากเงินที่ได้รับจากการขายห้องชุด

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.43 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.31 เท่า เนื่องจากบริษัทจ่ายคืนเงินกู้ให้กับสถาบันการเงินที่ได้รับจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และมีการเพิ่มทุนระหว่างปี 2557

ในปี 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.83 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.93 เท่า สูงขึ้นจากปีก่อน 0.62 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท และหุ้นกู้ 940 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2556 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เป็นจำนวนเงิน 760,000 บาท นอกเหนือจากค่าตอบแทนดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี และจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมมีมติกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับรอบปีบัญชี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 858,560 บาท และในปี 2558 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 720,000 บาท

### ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็ปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มนีมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมัน เชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงปลายประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงิน ปรับตัวลดลงและสอดคล้องกับการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดี ทำให้ลูกค้าลังเลการซื้อสูงมากขึ้น ส่งผลให้ไม่เกิดฟองสบู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการค่านึงถึงประสิทธิภาพ การวางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของตราค่าเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 1,600 ล้านบาท เพื่อใช้ขยายธุรกิจ และลดต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 อนุมัติให้บริษัท โดยมิวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่งรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท





**งบการเงิน**

**และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558**

**บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)**

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558

อ.วิ. อภิสิทธิ์

นายจิโรจ ศิริโรโรจน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 5113

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

29 กุมภาพันธ์ 2559

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

|                                       |          | บาท             |                 |
|---------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
|                                       | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| สินทรัพย์                             |          |                 |                 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                    |          |                 |                 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด        | 5        | 22,498,386      | 13,315,046      |
| เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ             | 6        | 921,993         | 138,511,044     |
| ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน            | 7        | 149,000,000     | -               |
| ต้นทุนการพัฒนา                        |          |                 |                 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ       | 8        | 4,083,460,353   | 1,870,284,924   |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง           |          | 94,275,131      | 98,370,629      |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ              |          | 898,901         | 3,127,260       |
| เงินมัดจำค่าที่ดินและ โครงการอาคารชุด | 9        | -               | 42,000,000      |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                |          | 9,178,887       | 7,106,908       |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                 |          | 4,360,233,651   | 2,172,715,811   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                 |          |                 |                 |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้    | 10       | 5,086,625       | 5,000,000       |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน          | 11       | 4,412,494       | 4,295,650       |
| อุปกรณ์ - สุทธิ                       | 12       | 9,472,236       | 12,918,809      |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ           | 13       | 2,103,489       | 531,830         |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี     | 24       | 9,859,218       | 8,304,304       |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น             |          | 363,890         | 264,390         |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน              |          | 31,297,952      | 31,314,983      |
| รวมสินทรัพย์                          |          | 4,391,531,603   | 2,204,030,794   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท รัช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

|   |          | บาท             |                 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
|   | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                   |          |                 |                 |
| หนี้สินหมุนเวียน                              |          |                 |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชี                             | 14       | 9,958,865       | -               |
| เจ้าหนี้ตัวเงิน                               | 15       | 1,129,756,500   | -               |
| เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง                           |          | 31,044,918      | 16,689,944      |
| เจ้าหนี้อื่น                                  |          | 70,667,088      | 4,829,457       |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                    | 16       | 511,407,618     | 472,778,315     |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน    | 18       | -               | -               |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป        |          | 62,291,556      | 53,909,680      |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง | 18       | 970,800         | 2,991,700       |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                            |          | 26,672,963      | 38,784,625      |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                           |          | 4,117,584       | 16,181,140      |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                       |          | 43,357,317      | 51,772,906      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                          |          | 3,780,234       | 330,533         |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                           |          | 1,894,025,443   | 658,268,300     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                           |          |                 |                 |
| หุ้นกู้                                       | 17       | 940,000,000     | -               |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                   | 19       | 3,928,707       | 3,229,877       |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                        |          | 943,928,707     | 3,229,877       |
| รวมหนี้สิน                                    |          | 2,837,954,150   | 661,498,177     |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

| หมายเหตุ                                    | บาท             |                      |
|---|-----------------|----------------------|
|   | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557      |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>    |                 |                      |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                    |                 |                      |
| ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |                 |                      |
| ทุนจดทะเบียน 985,400,000 หุ้น               | 20              | 985,400,000          |
| (2557 : 714,000,000 หุ้น)                   |                 | 714,000,000          |
| หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว          |                 |                      |
| 785,399,982 หุ้น                            | 20              | 785,399,982          |
| (2557 : 714,000,000 หุ้น)                   |                 | 714,000,000          |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                          |                 | 476,302,298          |
| กำไรสะสม                                    |                 |                      |
| - จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย                 | 22              | 39,081,000           |
| - ยังไม่ได้จัดสรร                           |                 | 252,794,173          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                 |                 | <b>1,553,577,453</b> |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>       |                 | <b>4,391,531,603</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท รัช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

|  |          | บาท           |               |
|--|----------|---------------|---------------|
|  | หมายเหตุ | 2558          | 2557          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                 | 27       | 507,481,056   | 1,228,659,081 |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์                 | 27       | (337,474,557) | (761,977,966) |
| กำไรขั้นต้น                                    |          | 170,006,499   | 466,681,115   |
| ดอกเบี้ยรับ                                    |          | 96,068        | 117,098       |
| รายได้อื่น                                     |          | 6,336,664     | 10,596,855    |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                             |          | (72,698,475)  | (102,713,777) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                          |          | (51,343,073)  | (64,315,986)  |
| ต้นทุนทางการเงิน                               |          | (4,384,434)   | (8,255,571)   |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                            |          | 48,013,249    | 302,109,734   |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                          | 24       | (8,408,395)   | (57,054,827)  |
| กำไรสำหรับปี                                   |          | 39,604,854    | 245,054,907   |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                      |          | -             | -             |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี                       |          | 39,604,854    | 245,054,907   |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                         |          |               |               |
| กำไร (บาทต่อหุ้น)                              |          | 0.05          | 0.42          |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น) |          | 756,448,756   | 585,600,000   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท รีซี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

| หมายเหตุ                            |    | ทุนเรือนหุ้น<br>ที่ออกและ<br>ชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น | กำไรสะสม                          |                     |  | รวม           |
|-------------------------------------|----|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|--|---------------|
|                                     |    |                                       |                        | จัดสรรเพื่อ<br>สำรองตาม<br>กฎหมาย | ยังไม่ได้<br>จัดสรร |  |               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557   |    | 500,000,000                           | 2,304,363              | 24,800,000                        | 82,375,412          |  | 609,479,775   |
| เพิ่มทุน                            | 20 | 214,000,000                           | 473,997,935            | -                                 | -                   |  | 687,997,935   |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย           | 22 | -                                     | -                      | 12,200,000                        | (12,200,000)        |  | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี               |    | -                                     | -                      | -                                 | 245,054,907         |  | 245,054,907   |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 |    | 714,000,000                           | 476,302,298            | 37,000,000                        | 315,230,319         |  | 1,542,532,617 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558   |    | 714,000,000                           | 476,302,298            | 37,000,000                        | 315,230,319         |  | 1,542,532,617 |
| เพิ่มทุน                            | 20 | 71,399,982                            | -                      | -                                 | -                   |  | 71,399,982    |
| เงินปันผลจ่าย                       | 21 | -                                     | -                      | -                                 | (99,960,000)        |  | (99,960,000)  |
| จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย           | 22 | -                                     | -                      | 2,081,000                         | (2,081,000)         |  | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี               |    | -                                     | -                      | -                                 | 39,604,854          |  | 39,604,854    |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 |    | 785,399,982                           | 476,302,298            | 39,081,000                        | 252,794,173         |  | 1,553,577,453 |

## หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

## งบกระแสเงินสด

บริษัท รีชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

| หมายเหตุ  | บาท                    |                      |
|---|------------------------|----------------------|
|   | 2558                   | 2557                 |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                               |                        |                      |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้   | 48,013,249             | 302,109,734          |
| <b>รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ</b>        |                        |                      |
| ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน                                 |                        |                      |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่าย  | 5,551,472              | 7,429,335            |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์   | -                      | 1,008,039            |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนชั่วคราว                           | (2,648)                | (100,913)            |
| กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว                           | (1,562,171)            | (2,340,051)          |
| ค่าใช้จ่ายค่าภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน                      | 698,830                | 556,199              |
| ดอกเบี้ยรับ   | (96,068)               | (117,098)            |
| ดอกเบี้ยจ่าย  | 4,384,434              | 8,255,570            |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 56,987,098             | 316,800,815          |
| <b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):</b>                          |                        |                      |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                               | (1,016,484,016)        | (360,246,026)        |
| ถูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน  | (149,000,000)          | -                    |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง   | 4,095,498              | (47,674,160)         |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ  | 2,228,360              | 400,348              |
| เงินมัดจำค่าที่ดินและโครงการอาคารชุด                                | 42,000,000             | (42,000,000)         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  | (2,071,980)            | (1,097,326)          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | (99,500)               | 136,667              |
| <b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):</b>                            |                        |                      |
| เจ้าหนี้การค้า  | 80,192,605             | (98,000,163)         |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน   | -                      | (64,000,000)         |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า  | 6,360,976              | (28,273,787)         |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย  | (12,111,663)           | 4,542,938            |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน   | (8,415,589)            | 37,311,079           |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น  | 3,449,701              | (2,061,697)          |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน</b>                     | <b>(992,868,510)</b>   | <b>(284,161,312)</b> |
| จ่ายภาษีเงินได้   | (22,026,864)           | (63,954,963)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>                 | <b>(1,014,895,374)</b> | <b>(348,116,275)</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

| หมายเหตุ  | บาท                 |                      |
|---|---------------------|----------------------|
|   | 2558                | 2557                 |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                             |                     |                      |
| เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น                         | (86,625)            | (5,000,000)          |
| ซื้ออุปกรณ์   | (1,207,191)         | (9,798,331)          |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                       | (2,469,367)         | -                    |
| ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว   | (1,029,000,000)     | (478,985,000)        |
| ขายเงินลงทุนชั่วคราว  | 1,168,153,869       | 342,914,920          |
| เงินสดรับดอกเบี้ย   | 96,068              | 34,803               |
| ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                               | (116,844)           | (4,295,650)          |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>               | <b>135,369,910</b>  | <b>(155,129,258)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                         |                     |                      |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม                                  | (101,319,347)       | (67,629,152)         |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น                              | 9,958,865           | -                    |
| เงินสดรับจากค้ำแลกเงิน  | 30,000,000          | -                    |
| หุ้นกู้เพิ่มขึ้น  | 940,000,000         | -                    |
| รับเงินกู้ยืมระยะยาว  | 410,866,734         | 685,002,400          |
| จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว                                     | (372,237,430)       | (800,276,729)        |
| รับเงินสดจากการเพิ่มทุน                                       | -                   | 687,997,935          |
| จ่ายเงินปันผล   | (28,560,018)        | -                    |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>           | <b>888,708,804</b>  | <b>505,094,454</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b> | <b>9,183,340</b>    | <b>1,848,921</b>     |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>              | <b>5 13,315,046</b> | <b>11,466,125</b>    |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>             | <b>5 22,498,386</b> | <b>13,315,046</b>    |

### ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

- ในปีบริษัทมีการทำบันทึกยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้ว 19 ล้านบาท โดยได้รับคืนมาแล้ว 15 ล้านบาท คงเหลืออีก 4 ล้านบาท จึงจัดประเภทเงินมัดจำดังกล่าวเป็นลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน
- ในปี 2558 บริษัทมีการซื้อที่ดินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,099.76 ล้านบาท
- ในปีบริษัทมีการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่ง ซึ่งมีการจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้ว 145 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอคืนเงินมัดจำดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินมัดจำดังกล่าวเป็นลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรณบุญรัตน์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรณบุญรัตน์วงศ์เป็นผู้ถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 53.62

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

#### 2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ยังออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความ และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว



มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ สำหรับโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2557 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการตัดจ่ายต้นทุนสำหรับโครงการแนวสูงตามอัตราส่วนของการขายโดยการเปรียบเทียบมูลค่าที่จะขายได้ทั้งโครงการกับต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดแต่ละโครงการ

### 3.4 ดันทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหักต้นทุนที่เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

### 3.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.7 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

### 3.8 อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

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

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

### 3.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

### 3.10 การค้ำค่า

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การค้ำค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการค้ำค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

### 3.11 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

### 3.12 ผลประโยชน์พนักงาน

*ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

*ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)*

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.13 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น



### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับ ผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบ ระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคต จะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูก ทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.14 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการ ดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่าง สมเหตุสมผล

### 3.15 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการ จ่ายเงินปันผล

### 3.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วใน ระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

### 3.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่า ของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และ ข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

### 3.18 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

## 4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

#### 4.1.1 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 4.1.2 อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

#### 4.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

#### 4.1.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### 4.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราดอกเบี้ยและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราดอกเบี้ยใช้ข้อมูลตารางอัตราดอกเบี้ยที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.1.6 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

#### 4.1.7 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

#### 4.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

|                 | บาท             |                 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
|                 | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| เงินสด          | 1,210,202       | 367,395         |
| เงินฝากธนาคาร   |                 |                 |
| - ออมทรัพย์     | -               | 5,034,865       |
| - กระแสรายวัน   | 17,204,193      | 7,912,786       |
| เช็ครับล่วงหน้า | 3,783,991       | -               |
| รวม             | 22,498,386      | 13,315,046      |

6. เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ

|   | บาท             |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| เงินลงทุนชั่วคราว                                     |                 |                 |
| กองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์                    | 919,345         | 138,100,000     |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน | 2,648           | 411,044         |
| สุทธิ   | 921,993         | 138,511,044     |

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนชั่วคราว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

|   | บาท           |
|---|---------------|
| มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2558       | 138,511,044   |
| <u>บวก</u> ซื้อระหว่างปี                    | 1,029,000,000 |
| <u>หัก</u> ขายระหว่างปี                     | 1,166,506,713 |
| <u>บวก(หัก)</u> ปรับมูลค่าตามมูลค่ายุติธรรม | (82,338)      |
| มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558     | 921,993       |

บริษัทได้ทำสัญญาการแต่งตั้งตัวแทนซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) เพื่อซื้อหน่วยลงทุน กองทุนเปิดกรุงศรีตราสารเพิ่มทรัพย์



7. ลูกหนี้เงินมัดจำอเรียกคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกหนี้เงินมัดจำอเรียกคืนจำนวน 149 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท และเงินจ่ายซื้อที่ดินจำนวน 4 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอรา ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี ฟอเรียล เอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินทรัพย์สินว่ามีมูลค่า 1,131 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.55 ของราคาประเมิน และการเข้าซื้อโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานให้แก่บริษัทได้ในอนาคต โดยบริษัทต้องจ่ายชำระจำนวน 145 ล้านบาท ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 จำนวน 650 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 กันยายน 2558) และจำนวน 150 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นค้ำประกันล่วงหน้าวันที่ 29 มกราคม 2559 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ว่าสัญญา ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาขอเงินมัดจำคืน และฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเต็มจำนวน จึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อความเสียหายจากการเรียกคืนไม่ได้

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

|   | บาท             |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| งานระหว่างก่อสร้าง                            | 2,653,001,449   | 1,126,040,331   |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                                | 96,934,913      | 38,052,568      |
| สินค้าคงเหลือ                                 | 1,333,523,991   | 706,192,025     |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ | 4,083,460,353   | 1,870,284,924   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 16

ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 96.93 ล้านบาท และ 59.63 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

|                                     | บาท           |
|-------------------------------------|---------------|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558   | 1,870,284,924 |
| <u>บวก</u> ต้นทุนการก่อสร้าง        | 2,550,649,986 |
| <u>หัก</u> ต้นทุนขาย                | (337,474,557) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 4,083,460,353 |

9. เงินมัดจำค่าที่ดินและ โครงการอาคารชุด

|                          | บาท             |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
|                          | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน | -               | 42,000,000      |
| รวม                      | -               | 42,000,000      |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 42 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุด ซึ่งบริษัทมีกำหนดรับโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว

10. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่า 4.41 ล้านบาท เป็นที่ดินสโมสรรของโครงการแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต

## 12. อุปกรณ์ - สุทธิ

|                       | บาท             |           |             |               |                 |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------|---------------|-----------------|
|                       | 31 ธันวาคม 2557 | เพิ่มขึ้น | ลดลง        | โอนเข้า (ออก) | 31 ธันวาคม 2558 |
| ราคาทุน               | 2557            |           |             |               | 2558            |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร     | 3,215,058       | 46,803    | (8,403)     | (154,288)     | 3,099,170       |
| อุปกรณ์สำนักงาน       | 9,104,778       | 423,309   | (602,125)   | (79,145)      | 8,846,817       |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์    | 1,858,903       | 56,276    | (169,872)   | (48,144)      | 1,697,163       |
| สำนักงานขาย           | 8,163,723       | 979,555   | (3,888,731) | -             | 5,254,547       |
| ยานพาหนะ              | 5,000           | -         | -           | -             | 5,000           |
| รวม                   | 22,347,462      | 1,505,943 | (4,669,131) | (281,577)     | 18,902,697      |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม     |                 |           |             |               |                 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร     | 562,443         | 634,934   | (51)        | (38,888)      | 1,158,438       |
| อุปกรณ์สำนักงาน       | 3,648,732       | 1,582,085 | (591,878)   | (13,068)      | 4,625,871       |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์    | 1,005,105       | 281,262   | (169,856)   | (48,139)      | 1,068,372       |
| สำนักงานขาย           | 4,210,324       | 2,170,168 | (3,772,389) | (33,372)      | 2,574,731       |
| ยานพาหนะ              | 2,049           | 1,000     | -           | -             | 3,049           |
| รวม                   | 9,428,653       | 4,669,449 | (4,534,174) | (133,467)     | 9,430,461       |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี   | 12,918,809      |           |             |               | 9,472,236       |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 6,947,491       |           |             |               | 4,653,763       |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คิดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุนจำนวน 1.87 ล้านบาท และ 5.42 ล้านบาท ตามลำดับ



13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

|                       | บาท                |                  |                    |
|-----------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                       | 31 ธันวาคม<br>2557 | เพิ่มขึ้น        | 31 ธันวาคม<br>2554 |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์    | 1,445,677          | 2,469,367        | 3,915,044          |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | 913,847            | 897,708          | 1,811,555          |
| <b>สุทธิ</b>          | <b>531,830</b>     | <b>3,367,075</b> | <b>2,103,489</b>   |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 481,844            |                  | 897,708            |

14. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน วงเงิน 5 ล้านบาทและ 7 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR และ MRR ตามลำดับ ซึ่งกำกับกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท

15. เจ้าหนี้ตัวเงิน

|                              | บาท                  |                 |
|------------------------------|----------------------|-----------------|
|                              | 31 ธันวาคม 2558      | 31 ธันวาคม 2557 |
| ตัวแลกเงิน                   | 31,000,000           | -               |
| ตัวสัญญาใช้เงินที่มีการอาวัล | 1,099,756,500        | -               |
| <b>รวม</b>                   | <b>1,129,756,500</b> | <b>-</b>        |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทออกตัวแลกเงินจำนวน 1 ฉบับ จำนวนเงิน 30 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดเดือนมกราคม 2559 อัตราคิดลดร้อยละ 4.50 ต่อปี เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้น (Bill of Exchange) อายุไม่เกิน 270 วัน โดยมีวงเงินคงค้าง ณ ขณะใดขณะหนึ่งรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดในขณะเสนอขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 47 ฉบับ จำนวนเงิน 1,099.76 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมิถุนายนและกรกฎาคม 2559 เพื่อนำไปชำระค่าที่ดิน ตัวสัญญาใช้เงินนี้อาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง วงเงินสินเชื่ออาวัล กำกับกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ ในวงเงิน 1,600 ล้านบาท (หนึ่งพันหกร้อยล้านบาท)

## 16. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

|  | บาท             |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                                   | 511,407,618     | 472,778,315     |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปี มีดังนี้ |                 |                 |
|  |                 | บาท             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558                            |                 | 472,778,315     |
| บวก กู้เพิ่มเติม   |                 | 410,866,733     |
| หัก จ่ายคืนเงินกู้   |                 | (372,237,430)   |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558                          |                 | 511,407,618     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

| วงเงินกู้                               | อัตราดอกเบี้ย                | การจ่ายชำระ   | ล้านบาท      |              |
|---|------------------------------|---|--------------|--------------|
|   |                              |   | 31 ธ.ค. 2558 | 31 ธ.ค. 2557 |
| 534.61 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน) | อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี      | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)   | 135          | 135          |
| 261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)     | อัตราค่าธรรมเนียม 2.5% ต่อปี | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)  | 170          | 170          |
| 691.01 ล้านบาท                          | อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี      | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556) | 557          | 596          |
| 858.86 ล้านบาท                          | อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี      | จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 29 ธันวาคม 2557)   | 748          | 859          |

บริษัทได้จ้างองที่ดินทั้งหมดของแต่ละ โครงการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละ โครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้าประกัน

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2.5:1 และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

## 17. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

| หุ้นกู้ครั้งที่ | วันที่ออกหุ้นกู้ | วันที่ครบกำหนดหุ้นกู้ | จำนวนที่ออก / หน่วย | มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) / หน่วย | อัตราดอกเบี้ยต่อปี | กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย                        | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาท) |
|-----------------|------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|--|---|
| ครั้งที่ 1      | 11 ก.ย.58        | 11 ก.ย.60             | 350,000             | 1,000                         | 5.10               | 11 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม      | 350,000,000                               |
| ครั้งที่ 2      | 28 ก.ย.58        | 28 ก.ย.60             | 190,000             | 1,000                         | 5.35               | 28 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม      | 190,000,000                               |
| ครั้งที่ 3      | 27 พ.ย.58        | 26 พ.ย.60             | 100,000             | 1,000                         | 5.50               | 26 กุมภาพันธ์, พฤษภาคม, สิงหาคม และพฤศจิกายน | 100,000,000                               |
| ครั้งที่ 4      | 21 ธ.ค.58        | 21 ธ.ค.61             | 300,000             | 1,000                         | 5.60               | 21 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม      | 300,000,000                               |
| รวม             |                  |                       |                     |                               |                    |  | 940,000,000                               |

18. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างกันจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

| บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน            | ลักษณะความสัมพันธ์                         |
|---|--|
| ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์                      | ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น          |
| พลโทหญิงสำเริงค์ ทองปาน                   | ประธานกรรมการตรวจสอบ                       |
| นางสาวสุณี สดดินันท์                      | กรรมการ และผู้ถือหุ้น                      |
| นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์                  | กรรมการ และผู้ถือหุ้น                      |
| นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์                    | กรรมการ และผู้ถือหุ้น                      |
| รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน                | กรรมการ                                    |
| นางศุภมาส ปิ่นสำอางค์                     | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางวรภา มนต์อารักษ์                       | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางนิอร มณีพิระกุล                        | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางกุลทมาศ นิชิโรจน์                      | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางสาวภรภัทร อักษรวานิชย์                 | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางสาวจาริณี ครองยังยืน                   | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์                     | ผู้ถือหุ้น                                 |
| คุณวีระพล อรรถบุรณวงศ์                    | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางสมพร มีวีระสม                          | ผู้ถือหุ้น                                 |
| นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร             | เครือญาติกรรมการตรวจสอบ                    |
| ดร.ธัญนันท รัตนเกื้อกังวาน                | เครือญาติกรรมการ                           |
| นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์                 | เครือญาติผู้ถือหุ้น                        |
| นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร                      | ผู้บริหาร                                  |
| บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด            | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อรรถบุรณ จำกัด                     | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน |

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

| รายการธุรกิจกับบุคคลและ<br>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | นโยบายการกำหนดราคา                              | พันบาท                |        |
|---|---|-----------------------|--------|
|   |   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |
|   |   | 31 ธันวาคม            |        |
|   |   | 2558                  | 2557   |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                    | ราคาลาด   | 16,726                | 43,881 |
| ค่าเช่าสำนักงานใหญ่                               | เดือนละ 75,834 บาท<br>(เดือนละ 51,206 - 75,834) | 910                   | 1,183  |
| ค่าส่วนกลาง                                       | เดือนละ 60,857 บาท<br>(เดือนละ 37,566 - 60,857) | 730                   | 895    |
| ค่าบริการ โครงการ                                 | ราคาที่ตกลงร่วมกัน                              | 257                   | 5,858  |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                      | ร้อยละ 5.525 ต่อปี                              | 77                    | 9      |
| <u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>                         |   |                       |        |
| ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน                      |   | 16,530                | 22,229 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน                           |   | 269                   | 269    |
| รวม   |   | 16,799                | 22,498 |

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



ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

|                                 | บาท             |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                 | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| <u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u> |                 |                 |
| บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด | 970,800         | 438,400         |
| นางศุภมาส ปิ่นสำอางค์           | -               | 395,400         |
| นางสมพร มีวีระสม                | -               | 380,800         |
| นางนิอร มุนีพิระกุล             | -               | 378,100         |
| นางกุลทมาศ นิธิโรจน์            | -               | 363,000         |
| นางรภา มนต์อารักษ์              | -               | 200,600         |
| นางสาวจาริณี ครอบงำย่น          | -               | 200,000         |
| ดร.ธัญนท รัตนเกอังกวาง          | -               | 192,000         |
| นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์         | -               | 192,000         |
| นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ           | -               | 186,000         |
| นางภรภัทร อักษรวานิชย์          | -               | 65,400          |
| รวม                             | 970,800         | 2,991,700       |

|  | บาท             |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| <u>เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> |                 |                 |
| บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด                             | -               | -               |
| นางสาวอาภา อรรถบูรณ์วงศ์                           | -               | -               |
| รวม  | -               | -               |

เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

|  | บาท             |            |              |                 |
|--|-----------------|------------|--------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2557 | เพิ่มขึ้น  | ลดลง         | 31 ธันวาคม 2558 |
| <u>เงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> |                 |            |              |                 |
| บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด                             | -               | 24,000,000 | (24,000,000) | -               |
| นางสาวอาภา อรรถบูรณ์วงศ์                           | -               | 11,000,000 | (11,000,000) | -               |
|  | -               | 35,000,000 | (35,000,000) | -               |

บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

19. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

|                                     | บาท             |
|-------------------------------------|-----------------|
|                                     | 31 ธันวาคม 2558 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558   | 3,229,877       |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                | 556,200         |
| ดอกเบี้ยจ่าย                        | 142,630         |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 3,928,707       |

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

|  | 2558                | 2557                |
|--|---------------------|---------------------|
|  | ตารางมรณะไทยปี 2551 | ตารางมรณะไทยปี 2551 |
| อัตราการตาย                            |                     |                     |
| อัตราคิดลด                             | ร้อยละ 4.62         | ร้อยละ 4.62         |
| อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 5.00         | ร้อยละ 5.00         |
| เกษียณอายุ                             | 55 ปี               | 55 ปี               |

20. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

1. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ขึ้นอีกจากทุนจดทะเบียนเดิม 714,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 785,400,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 71,400,000 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ โดยการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000,000 บาท จากทุนเดิม 785,400,000 บาท เป็น 985,400,000 บาท
3. มติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามรายละเอียดดังนี้
  - 3.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 71.40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมบริษัทจะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (จำนวนหุ้นที่ออก 71,399,982 หุ้น)
  - 3.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ โดยเป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จนถึงปัจจุบันยังไม่มีการจัดสรร



21. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 โดยอนุมัติสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติม จำนวน 12,200,000 บาท และอนุมัติการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.14 บาท ดังนี้

1. จ่ายปันผลเป็นเงินสดใน อัตราหุ้นละ 0.04 บาท
2. จ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็น อัตราหุ้นละ 0.1 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในกรณีที่มีเศษหุ้น บริษัทจะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (จำนวนหุ้นที่ออก 71,399,982 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมต้นปี (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เพิ่มการสำรองตามกฎหมายเพิ่มอีก จำนวน 100,000 บาท

23. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้เท่ากับส่วนที่พนักงานจ่ายสมทบ ซึ่งคำนวณตามอัตราร้อยละของเงินเดือนพนักงานบริษัทได้รับแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนดังกล่าวข้างต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.28 ล้านบาท และ 0.33 ล้านบาท

24. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

|                                   | บาท             |                 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                   | 31 ธันวาคม 2558 | 31 ธันวาคม 2557 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 9,859,218       | 8,304,304       |

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

|   | บาท                           |                  |                       |                    |
|---|-------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
|   | บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) |                  |                       | 31 ธันวาคม<br>2558 |
|   | 1 มกราคม<br>2558              | งบกำไร<br>ขาดทุน | ส่วนของ<br>ผู้ถือหุ้น |                    |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :  |                               |                  |                       |                    |
| จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 7,658,329                     | 778,215          | -                     | 8,436,544          |
| จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์<br>พนักงาน                                 | 645,975                       | 776,699          | -                     | 1,422,674          |
| รวม   | 8,304,304                     | 1,554,914        | -                     | 9,859,218          |

ภายใต้การตัดบัญชีในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

|                                       | บาท                                 |            |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------|
|                                       | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่<br>31 ธันวาคม |            |
|                                       | 2558                                | 2557       |
| ภายใต้การตัดบัญชีปัจจุบัน             | 9,963,307                           | 53,428,992 |
| ภายใต้การตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราว | (1,554,912)                         | 3,625,835  |
| รวม                                   | 8,408,395                           | 57,054,827 |

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

|  | บาท                   |               |
|--|-----------------------|---------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |
|  | 31 ธันวาคม            |               |
|  | 2558                  | 2557          |
| ต้นทุนการก่อสร้าง  | 2,557,445,719         | 1,176,383,094 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | (857,812,010)         | (432,702,933) |
| เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน                 | 33,317,815            | 27,782,275    |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                | 5,396,564             | 7,429,335     |
| ค่าเช่าจ่าย  | 1,640,285             | 1,545,140     |
| ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย                                     | 25,793,757            | 24,463,396    |
| ค่าใช้จ่ายสำนักงาน   | 2,911,408             | 1,389,455     |
| ค่าภาษีและอากรอื่น   | 908,894               | 11,434,218    |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะ  | 16,258,687            | 39,110,442    |

26. เครื่องมือทางการเงิน

## 26.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัท ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

## 26.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

|                            | จำนวนเงิน (บาท) |             | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) |             |
|----------------------------|-----------------|-------------|------------------------|-------------|
|                            | 31 ธันวาคม      | 31 ธันวาคม  | 31 ธันวาคม             | 31 ธันวาคม  |
|                            | 2558            | 2557        | 2558                   | 2557        |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 511,407,618     | 472,778,315 | 5.53 - 8.25            | 7.37 - 8.25 |

### 26.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการคาวนั อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

### 26.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

### 26.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

## 27. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานมีดังนี้

### ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

|                 | ธุรกิจอาคารสูง |          | ธุรกิจแนวราบ |        | อื่นๆ |       | รวม    |          |
|-----------------|----------------|----------|--------------|--------|-------|-------|--------|----------|
|                 | 2558           | 2557     | 2558         | 2557   | 2558  | 2557  | 2558   | 2557     |
| รายได้จากการขาย | 428.07         | 1,080.00 | 65.63        | 112.50 | 13.77 | 36.16 | 507.47 | 1,228.66 |
| ต้นทุนขาย       | 274.04         | 658.97   | 52.07        | 74.09  | 11.35 | 28.92 | 337.46 | 761.98   |
| กำไรขั้นต้น     | 154.03         | 421.03   | 13.56        | 38.41  | 2.42  | 7.24  | 170.01 | 466.68   |
| กำไรสุทธิ       |                |          |              |        |       |       | 39.60  | 245.05   |

## 28. ภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

|   | บาท                   |               |
|---|-----------------------|---------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |
|   | 31 ธันวาคม            |               |
|   | 2558                  | 2557          |
| มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น                | 4,930,221,625         | 3,576,109,238 |
| อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 50                    | 74            |
| มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี                 | 353,931,427           | 1,074,145,057 |
| อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 50                    | 84            |

## 29. ภาระผูกพัน

29.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

|               | ล้านบาท        |             |             |
|---------------|----------------|-------------|-------------|
|               | มูลค่าตามสัญญา | จ่ายชำระ    | คงเหลือ     |
| สัญญาก่อสร้าง | 736,234,296    | 151,116,472 | 585,117,824 |

29.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

|               | พันบาท |
|---------------|--------|
| จ่ายชำระภายใน |        |
| 1 ปี          | 1,640  |
| มากกว่า 1 ปี  | 273    |
| รวม           | 1,913  |

## 30. หนี้สินถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน 61.04 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท



### 31. คดีฟ้องร้อง

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้อื่นอีก 3 ราย โดยถูกเรียกค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 43.75 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2555 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้จำเลยวางหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น พร้อมดอกเบี้ยต่อไปอีก 2 ปี นับจากวันทราบคำสั่ง ซึ่งบริษัท เทเวศรประกันภัย จำกัด เป็น ผู้วางหลักประกัน บริษัทเชื่อว่า จะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากจำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชอบใช้เงินจำนวนทั้งหมดให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการ ไว้แล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัท และจำเลยร่วมที่ 2 ร่วมกันใช้เงิน 2,000,000 บาท แก่โจทก์ โดยให้จำเลยร่วมที่ 3 ร่วมรับผิดชอบจำนวน 900,000 บาท ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างขั้นตอนการยื่นฎีกาคือศาล บริษัทเชื่อว่า จะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าวเนื่องจากบริษัทสามารถเรียกคืนค่าความเสียหายได้จากจำเลยร่วมที่ 2 ตามสัญญา ก่อสร้าง

### 32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559



มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ สังคมเปี่ยมสุข

## บริษัท ริชี่เพลส 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร อปท. 1 กรุงเทพมหานคร 10700

## **RICHY PLACE 2002 PUBLIC CO., LTD**

667/15 7Floor Attaboon Building, Charansanitwong Road, Arunamarin, BangkokNoi, Bangkok 10700

Tel: **0-2886-1817** Fax: **0-2886-1060** E-mail: **ir.richy2002@rp.co.th**



ริชี่เพลส



RICHYPLACE

