



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)



ANNUAL Report 2016

รายงานประจำปี 2559

Rich in living | มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ สังคมเปี่ยมสุข

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการบริษัท	2
สารจากประธานกรรมการบริหาร	3
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
คณะกรรมการบริษัท	6
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	18
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	19
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	22
ปัจจัยความเสี่ยง	28
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	33
โครงสร้างการจัดการ	36
การกำกับดูแลกิจการ	42
ความรับผิดชอบต่อสังคม	60
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	63
รายการระหว่างกัน	65
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	69
งบการเงิน	80





สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตลอดระยะเวลา 15 ปี บริษัทยังคงพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างมุ่งมั่นเพื่อสร้างและส่งมอบสินค้า การบริการที่ดีและมีคุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ยั่งยืน เพื่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมในพื้นที่ดี มีคุณภาพ ซึ่งทุกโครงการล้วนแต่มีการวิเคราะห์และผ่านการวางแผนอย่างรอบคอบทุกขบวนการทำงานของเรา ถึงแม้ในปี 2559 ยอดการรับรู้รายได้จะไม่เป็นไปตามเป้าหมายอันเนื่องจากผลกระทบทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และมีการแข่งขันที่สูงขึ้นแต่เราก็ไม่เคยย่อท้อ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในปี 2560 ให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทได้ตั้งไว้

ทั้งนี้ในฐานะกรรมการของบริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้องที่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนบริษัทในทุกๆ ด้านด้วยดีมาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะกรรมการผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ซึ่งจะส่งผลให้เราประสบความสำเร็จในวันข้างหน้ายิ่งๆ ขึ้นไป

ขอแสดงความนับถือ

นายพระนาย สุวรรณรัฐ

ประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2560 นับเป็นปีที่ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) (RICHY) ได้ก้าวสู่อีกขั้นของการพัฒนาองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง สำหรับปีที่ผ่านมาถือได้ว่าเป็นอีกหนึ่งแห่งความยากลำบากของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ต้องเผชิญกับปัจจัยลบรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็น ปัญหานี้สัณฐานครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ฯลฯ ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัว และมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ในขณะเดียวกันทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต่างก็เร่งหาทำเลที่มีศักยภาพใกล้แนวรถไฟฟ้า ซึ่งมีต้นทุนราคาที่ดินสูงมากเช่นกัน

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบบางส่วนจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา แต่บริษัทยังคงทำหน้าที่ของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไปอย่างไม่ย่อท้อ โดยยังคงมุ่งเน้นหาทำเลที่มีศักยภาพตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นจุดเด่นของ RICHY และในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2560 นี้ บริษัทมีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้า และทำเลเมือง พร้อมทั้งทำแผนการตลาดประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปรู้จัก RICHY มากยิ่งขึ้น

ในนามของประธานกรรมการบริหาร ขอขอบคุณท่านผู้ที่มีเกียรติทุกท่าน 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 และ นายสมชัย เพียรสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

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

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 ของบริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและเหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ 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 และข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่าการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2559

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2559 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2559 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท



คุณพระบาท สุวธนรัฐ
ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์รอง
ประธานกรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร



คุณสุณี สกดิบันท์
รองประธานกรรมการ
และกรรมการบริหาร



พินิตทิพย์ คำอังกะทองปาน
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ



รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



คุณสมชัย เพียรสถาพร
กรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ



ดร. กาญญ์ จันทรังค์
กรรมการ



คุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์
กรรมการบริหาร



พินิตรุ่งเอกสุวิทย์ ต้นโสด
กรรมการ



คุณวีระพล อรรถบุรณวงศ์
กรรมการ



คุณนงลักษณ์ วณธรรมพงศ์
กรรมการ

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายพระนาย สุวรรณรัฐ

อายุ 65 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 2559

- ไม่มี -



ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

อายุ 63 ปี

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

คู่สมรสที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโส

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดตะกวน (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. วิซี เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- 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 ผู้พิพากษาศาลทนายสิทธิทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 - 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 - 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เค เค เมทัล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลั๊กแผ่นคัลซ์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 280,500,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 35.71



นางสาวสุกัญญา สกตนิบงค์

อายุ 73 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สุณีเวย์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าก้น)
- ปี 2537 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดมอนด์ เลเซอร์กราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าก้นจากหนังสัตว์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรมนนทบุรี
- กรรมการศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 47,676,660 หุ้น หรือร้อยละ 6.33



พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

อายุ 69 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 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แทคทริค จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท วิชี เฟลซ 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 กองบัญชี สำนักงานปลัดบัญชาการกองทัพ

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ไม่มี -



รศ.สุกัญญา รัตนเกื้อกังวาน

อายุ 65 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)

License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Universite' de Toulouse I, France

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ริชี่ 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 2559

- ไม่มี -



นายสมชัย เพียรสกาพร

อายุ 66 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 ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปัจจุบัน กรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2553 เกษียณอายุราชการในตำแหน่งอธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2551 อธิบดีกรมป่าไม้
- ปี 2549 รักษาการแทนอธิบดีกรมทรัพยากรและชายฝั่ง
- ปี 2548 รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (หัวหน้ากลุ่มภารกิจอำนาจและหัวหน้ากลุ่มภารกิจสิ่งแวดล้อม)
- ปี 2545 อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2543 รองอธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช
- ปี 2541 รองอธิบดีกรมป่าไม้ (ปราบปราม)
- ปี 2536 - 2538 ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและปราบปราม กรมป่าไม้
- ปี 2517 ป่าไม้เขตนครสวรรค์ ป่าไม้เขตสุราษฎร์ธานี ป่าไม้เขตเพชรบุรี ป่าไม้เขตปราจีนบุรี กรมป่าไม้
- ปี 2517 สำนักงานป่าไม้ตรี หัวหน้าหน่วยป้องกันรักษาป่า ตก.13 อำเภอมะนัง จังหวัดตาก กรมป่าไม้

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ไม่มี -



ดร.การุญ จันรางสุ

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 ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 11,250,880 หุ้น หรือร้อยละ 1.43



นายสมศักดิ์ อรรณบุรณวงศ์

อายุ 55 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 24,469,500 หุ้น หรือร้อยละ 3.12



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ต้นโสด

อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

คู่สมรสที่ได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 พ.ต.อ.ผกก. ฝ่าย 4 ตม.4 ด้านตรวจคนเข้าเมือง ทำอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 รอง ผกก.ชุดตรวจงาน อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 พ.ต.ท.รอง.ผกก.ฝ่ายอำนวยการสำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 สว.ผ.ลือเลื่อน (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 2559

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์

อายุ 64 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 ริชี่ 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 2559

- จำนวน 421,850 หุ้น หรือร้อยละ 0.05



นางนงลักษณ์ วรธรรมพงษ์

อายุ 57 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : พี่น้องของ ดร.อามา อรรถบุรณังค์
คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบุรณัสนิทรัพย์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ส่วนบริหาร บริษัท อรรถบุรณั จำกัด
- รองประธาน บริษัท ไทยเอ็น เคเค จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 500,000 หุ้น หรือร้อยละ 0.06



นางสาวกมลลักษณ์ จันทักยเดชยา

อายุ 51 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี และกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 10 เมษายน 2558

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ - บัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหารความเสี่ยง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่นๆ

- 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 กันตลักษณ์การบัญชี

ประวัติการฝึกอบรม

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- จำนวน 6,600 หุ้น หรือร้อยละ 0.00



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 40 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 เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ไม่มี -



นายนิมิตร อินกุล

อายุ 52 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 30 สิงหาคม 2558

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่นๆ

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

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2546 - 2558 Vice President บริษัท อินทิกรัล เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- ปี 2532 - 2546 Project Manager บริษัท เมตริก จำกัด
- ปี 2531 - 2532 Site Engineer บริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- การควบคุมและบริหารงานก่อสร้าง รุ่นที่ 16 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ไม่มี -

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

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

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- นักลงทุนสัมพันธ์**
บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
667/15 อาคารอรชรบวรณ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 0-2886-1817 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.rp.co.th
- นายทะเบียนหลักทรัพย์**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
410/93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991 website: www.set.or.th/tsd.
E-Mail: SETContactCenter@set.or.th
- ผู้สอบบัญชี**

นายจิโรจ ศิริโรจน์	นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม	เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ
นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ	นางสาวนงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3899	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4713
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม	เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี เฟลซ

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

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

“ค่านิยมของริชี เฟลซ”

ริชี 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 ริชี เฟลซ 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 785.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545	พฤศจิกายน	- ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคาร อรรถบูรณ์ ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
ปี 2547	มกราคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 160 ล้านบาท
ปี 2548	มิถุนายน	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร” เป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบคอนโดมิเนียม สูง 19 ชั้น จำนวน 212 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
ปี 2550	มกราคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทรนด์คันทรี วิลล่า” (“เลอริช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท
	พฤษภาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
ปี 2553	มีนาคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช รัชดา-สุทธิสาร” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท
	พฤศจิกายน	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช@อารีย์สแควร์” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท
ปี 2554	มกราคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีพาร์ค@บางซื่อ” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนน กรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท
ปี 2555	กรกฎาคม	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
	พฤศจิกายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
	ธันวาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาทเป็น 292.18 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชชีพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนล
		- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนล” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชาชื่น สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท
ปี 2556	กุมภาพันธ์	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวน์โฮม สไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท
	เมษายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น
	มิถุนายน	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
	กันยายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น
		- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชชีพาร์ค@เจ้าพระยา

ปี 2557	เมษายน	- จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
		- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตน วิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมะนัง นครบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท
		- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท
		- บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น
ปี 2558	พฤษภาคม	- บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
		- บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริชี่ สาทร-ตากสิน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 23 ชั้น จำนวน 511 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,100 ล้านบาท
ปี 2559	พฤษภาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท
ปี 2559	มิถุนายน	- เปิดตัวโครงการ “ริชี่พาร์ค@ทริปเปิลสแควร์” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท
		- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน ให้สอดคล้องกับการลดทุน
		- เปิดตัวโครงการ “เดอะริชี่@นานา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งที่ถนนสุขุมวิท ซอย3 (นานาเหนือ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีบริษัทย่อย บริษัทร่วม และไม่มีถือหุ้นในบริษัทอื่นใด

- บริษัท ริชี่ ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	: 15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	: 1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 97

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนิน การโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
		มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	1,115.94	90.05	441.85	85.97	462.14	81.33
- บ้านเดี่ยว	RICHY	112.72	9.09	65.63	12.77	91.04	16.02
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,228.66	99.14	507.48	98.74	553.18	97.35
รายได้อื่นๆ ^{1/}	RICHY	10.60	0.85	6.34	1.25	14.99	2.64
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	0.12	0.01	0.10	0.02	0.08	0.01
รายได้รวม		1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.25	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการันตีค่าเช่า และรายได้จากการยึดเงินคาวน 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 การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้วส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

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

กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารของบริษัทผ่านสื่อต่างๆ และการจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รับทราบข้อมูล เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับทั้งลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่น ๆ ต่อไป

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแทปเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปสักระยะ ในโครงการเลอริชระมารม 3 และโครงการเลอริชระดา-สุทริสาร โดยการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคารฐานซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

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

นอกจากนี้ บริษัทจะทำการพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย โดยหากโครงการใดที่มีการแข่งขันสูง บริษัทจะดำเนินการว่าจ้างทีมขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านงานขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนช่วยจัดหาทีมงานขายควบคู่กับทีมงานขายของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขายที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่หน่วยงานที่จ้างหรือพนักงานขาย ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่ายและประธานบริหาร ตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด โดยค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมดจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคารฐาน และจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อกำไรของบริษัทแต่อย่างใด

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

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มียาไรใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 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

เศรษฐกิจโลกในปี 2559 IMF คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.1 ภาพรวมเศรษฐกิจของโลกยังคงขยายตัว แม้ว่าเศรษฐกิจของหลายๆ ประเทศจะชะลอตัวจากปี 2558 เศรษฐกิจสหรัฐฯ ยังคงขยายตัว โดยปัญหาการว่างงานลดลงอย่างต่อเนื่อง เศรษฐกิจสหภาพยุโรปขยายตัว แต่ยังคงมีปัญหาด้านการว่างงานที่อยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ยังมีความกังวลในเรื่อง Brexit ที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจสหภาพยุโรป เศรษฐกิจญี่ปุ่นขยายตัวเล็กน้อย สำหรับเศรษฐกิจประเทศจีนยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง

สถานการณ์การเงินโลกธนาคารกลางหลายๆ ประเทศ ยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากอัตราเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับต่ำ และยังคงใช้มาตรการแบบผ่อนคลายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจให้ขยายตัวอย่างมีประสิทธิภาพ

สถานการณ์ราคาน้ำมันโลกในปี 2559 ยังคงอยู่ในระดับต่ำ อันเป็นผลมาจากกลุ่มประเทศโอเปกตัดสินใจคงกำลังการผลิต และยังมีผู้ผลิตน้ำมันดิบจากชั้นหินดินดาน (Shale oil) ในสหรัฐฯ และแคนาดา จึงส่งผลให้อุปทานน้ำมันโลกยังคงล้นตลาด โดยราคาน้ำมันดิบ (Dubai) เหลือ 10 เดือน อยู่ที่ 39.9 USD:Barrel โดยล่าสุดราคาน้ำมันดิบ NYMEX ส่งมอบเดือนมกราคม (ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2559) มีราคาอยู่ที่ 50.3 USD:Barrel

สำหรับภาวะเศรษฐกิจไทย ด้านค่าใช้จ่าย การส่งออกบริการและการลงทุนภาครัฐขยายตัวสูง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนและภาครัฐขยายตัวต่อเนื่อง ในขณะที่การส่งออกสินค้ายังได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว และการลงทุนภาคเอกชนลดลง ในด้านการผลิตสาขาโรงแรมและภัตตาคาร และสาขาก่อสร้างขยายตัวในเกณฑ์ดี สาขาบริการอื่นๆ ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง สาขาอุตสาหกรรมกลับมาขยายตัวและสนับสนุนการขยายตัวเศรษฐกิจได้มากขึ้น ในขณะที่สาขาเกษตรกรรมได้รับผลกระทบจากภัยแล้งและเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คาดการณ์ทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยปี 2559 ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

ปัจจัยสนับสนุนสำหรับเศรษฐกิจไทย

- การกลับมาขยายตัวอย่างช้าๆ ของภาคการส่งออก ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศสำคัญ และการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้าสำคัญ ในตลาดโลก โดยในไตรมาสที่ 3 ของปี 2559 มูลค่าการส่งออกสินค้าเริ่มกลับมาขยายตัวเป็นบวกครั้งแรกในรอบ 7 ไตรมาส การปรับตัวดีขึ้นของการส่งออกสอดคล้องกับการขยายตัวเร่งขึ้นของเศรษฐกิจประเทศสำคัญ ในช่วงที่เหลือของปี 2559 และในปี 2560 เศรษฐกิจประเทศสำคัญ และระดับราคาสินค้าในตลาดโลกยังมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นช้าๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็ปัจจัยสนับสนุนให้การส่งออกในปี 2560 เริ่มกลับมาขยายตัวหลังจากปรับตัวลดลง 3 ปีติดต่อกัน
- แนวโน้มการฟื้นตัวและการขยายตัวเร่งขึ้นของการผลิตภาคเกษตร ซึ่งจะเป็ปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของฐานรายได้และการใช้จ่ายของภาคครัวเรือน หลังจากได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงของภาวะเอลนีโญ (El Niño) ซึ่งทำให้การผลิตภาคเกษตรหดตัวร้อยละ 3.8 และร้อยละ 1.3 ในปี 2558 และในครึ่งแรกของปี 2559 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2559 การผลิตภาคเกษตรเริ่มกลับมาขยายตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 8 ไตรมาส และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเร่งขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 และในปี 2560 ตามปริมาณน้ำในเขื่อนสำคัญ ที่อยู่ในระดับสูงกว่าปีที่ผ่านมา ซึ่งจะเป็ปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของฐานรายได้และการใช้จ่ายภาคครัวเรือนได้มากขึ้นแม้ว่าการเพิ่มขึ้นของปริมาณผลผลิตจะทำให้ราคาสินค้าเริ่มปรับตัวลดลงเข้าสู่ระดับปกติก็ตาม
- รายการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้น ตามความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม 20 โครงการ วงเงินรวม 1,410,763.35 ล้านบาท ซึ่งเริ่มมีความคืบหน้ามากขึ้นในปี 2559 คาดว่าจะเร่งขึ้นในปี 2560 ในขณะที่ด้านการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจ คณะกรรมการนโยบายการพัฒนาพื้นที่ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ (คนพ.) ในการประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 ได้ให้ความเห็นชอบร่างแผนพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกประกอบด้วย 173 โครงการ วงเงินลงทุนรวม 712,645.23 ล้านบาท โดยในปี 2560 เริ่มดำเนินการโครงการเร่งด่วน 48 โครงการ วงเงินรวม 6,992.67 ล้านบาท
- แรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยวยังมีแนวโน้มที่จะยังอยู่ในเกณฑ์ดีโดยในปี 2558 และในช่วง 9 เดือนของปี 2559 จำนวนนักท่องเที่ยวขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 20.6 และร้อยละ 12.4 ตามลำดับ และเป็นปัจจัยที่สำคัญในการขับเคลื่อนการขยายตัวทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามฐานการขยายตัวที่สูงขึ้นและความวิตกกังวลของนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับกิจกรรมท่องเที่ยวในช่วงการไต่ทุกข์และมาตรการแก้ไขปัญหาระดับศูนย์หรือระดับประเทศ อย่างไรก็ตามในปี 2560 คาดว่าผลกระทบจากความวิตกกังวลของนักท่องเที่ยวต่อเรื่องดังกล่าวจะผ่อนคลายลงตามลำดับ และทำให้จำนวนและรายได้จากภาคการท่องเที่ยวกลับมาขยายตัวในเกณฑ์ที่น่าพอใจและสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้อย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยเสี่ยง

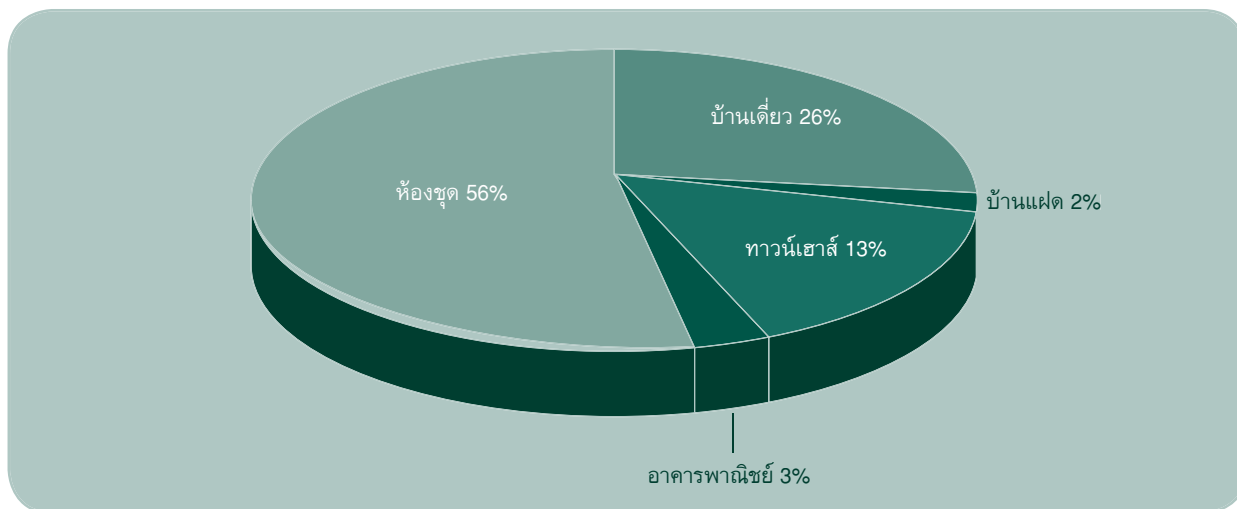
- ความเสี่ยงด้านความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก แม้ว่าเศรษฐกิจโลกจะมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นและสนับสนุนให้ภาคการส่งออกในปี 2560 เริ่มกลับมาขยายตัวก็ตาม แต่ในช่วงที่เหลือของปี 2559 และในปี 2560 ยังมีปัจจัยที่จะส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจและการเงินโลกมีความผันผวนซึ่งจะต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ประกอบด้วย
 - ทิศทางและแนวนโยบายของสหรัฐฯ ในช่วงหลังการเลือกตั้ง
 - ผลการลงประชามติรัฐธรรมนูญในอิตาลีวันที่ 4 ธันวาคม 2559
 - การใช้อำนาจตามมาตรา 50 ภายใต้สนธิสัญญาลิสบอน ฉบับปี 2552 ของสหราชอาณาจักรเพื่อขอแยกตัวจากสหภาพยุโรปในเดือนมีนาคม 2560
 - การคาดการณ์และผลการเลือกตั้งในฝรั่งเศสในวันที่ 23 เมษายน 2560
 - การคาดการณ์การเลือกตั้งในเยอรมันในช่วงเดือนสิงหาคม - ตุลาคม 2560
 - ปัญหาความอ่อนแอของสถาบันการเงินในยุโรป
 - ปัญหาในภาคการเงินและภาคอสังหาริมทรัพย์ของจีน

สำหรับแนวโน้มปี 2560 คาดว่า ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมจะขยายตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา ยุโรป จีนและญี่ปุ่น และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ โดยเฉพาะภาคการเกษตร การกระตุ้นเศรษฐกิจจากการใช้จ่ายและการลงทุนของภาครัฐเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและดึงดูดการลงทุนจากภาคเอกชน จะสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศได้มากขึ้น

วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ประเภทไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับ ต่อปีมากที่สุด เนื่องจากไม้ที่นำเข้ามีการปรับราคาสูงขึ้น ประเภทเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับ ต่อปี ซึ่งมีอัตราเพิ่มขึ้นรองลงมาเป็นอันดับที่สอง

เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่ 2 มีการปรับราคาขึ้นประเภทอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเปรียบเทียบกับ ไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับ ต่อปี ซึ่งมีอัตราเพิ่มขึ้นรองลงมาเป็นอันดับที่สาม เนื่องจากการปรับขึ้นราคาตามราคาเม็ดพลาสติก ประเภทกระเบื้อง มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่ 2 ไม่มีเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส และเมื่อเทียบกับ ต่อปี ประเภทสุขภัณฑ์ มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่ 2 ไม่มีเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส และเมื่อเทียบกับ ต่อปี ประเภทผลิตภัณฑ์คอนกรีต มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่ 2 ลดลงร้อยละ 0.4 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส แต่ปรับลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับ ต่อปี

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์เปิดเผยข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2559 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 123,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 0.4 จากช่วงเดียวกันของปี 2558 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 123,800 หน่วย

โครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

พื้นที่	โครงการของบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
พระราม3	เลอริช พระราม3	LPN พระราม3 The TRUST	บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด
รัชดาภิเษก	เลอริช รัชดา	เดอะ คริส	บริษัท กฤษฏาามหานคร จำกัด (มหาชน)
บางซื่อ	ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชัน	BANGKOK HORIZON U delight	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	THE TREE ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น	บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19 เวอรีเดียน ราชพฤกษ์ Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ลภาวัน จำกัด บริษัท อีรกมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	เลอ เน็กซ์ตริว ฟลอราวิลล์ LPN แบร์ริง	บริษัท น้อมบุญ จำกัด บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ไทรม้า	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront ดีคอนโด รัตนนิเบิร์ต ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า Aspire รัตนนิเบิร์ต	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช	ไบสท์ The Room Nye Nyx	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน)

พื้นที่	โครงการของบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปปี้ลสเดชั่น	The Base พระราม 9 ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น The Tree สุขุมวิท 71 - เอกมัย	บริษัท แชนลรี จำกัด (มหาชน) บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
สุขุมวิท 3	เดอะริช@นานา	Asthon (Asoke) The Esse (Asoke) Noble (เพลินจิต) HYDE 11	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) Singha Estate Public Company Limited บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

- การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

- การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

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

ปัจจัยความเสี่ยง

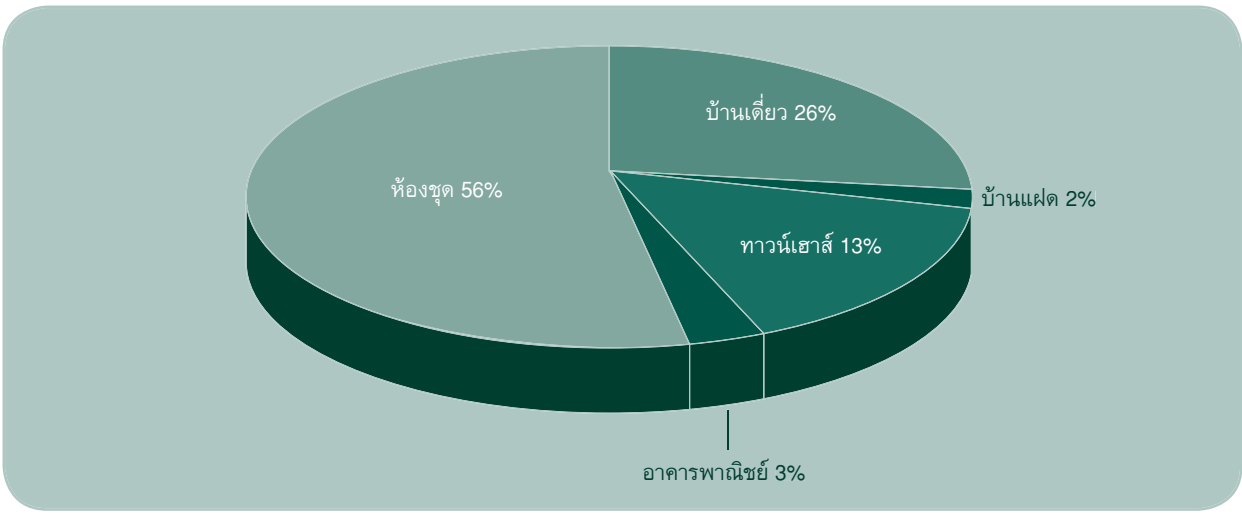
ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2559 แบ่งเป็นในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 62,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปี 2558 และใน 5 จังหวัดปริมณฑลรวมกัน ประมาณ 61,000 หน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากช่วงเดียวกันของปี 2558แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 69,700 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 56 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 31,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 26) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 16,400 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 13) อาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 3,400 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 3) และบ้านแฝด ประมาณ 2,000 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2) พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ อำเภอเมืองปทุมธานี (3,800 หน่วย) อำเภอบางบัวทอง (3,300 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรสาคร (2,900 หน่วย) อำเภอบางพลี (2,700 หน่วย) และอำเภอเมืองสมุทรปราการ (2,600 หน่วย) พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2559 ได้แก่ อำเภอธัญบุรี (8,700 หน่วย) อำเภอเมืองนนทบุรี (6,600 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรปราการ (5,900 หน่วย) ซึ่งในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรบ้านคลองสวน 900 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน เขตจตุจักร (4,300 หน่วย) และเขตบางรัก (3,300 หน่วย) ทั้งนี้ในปี 2559 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 7 โครงการ รวม 113 อาคาร 5,200 หน่วย

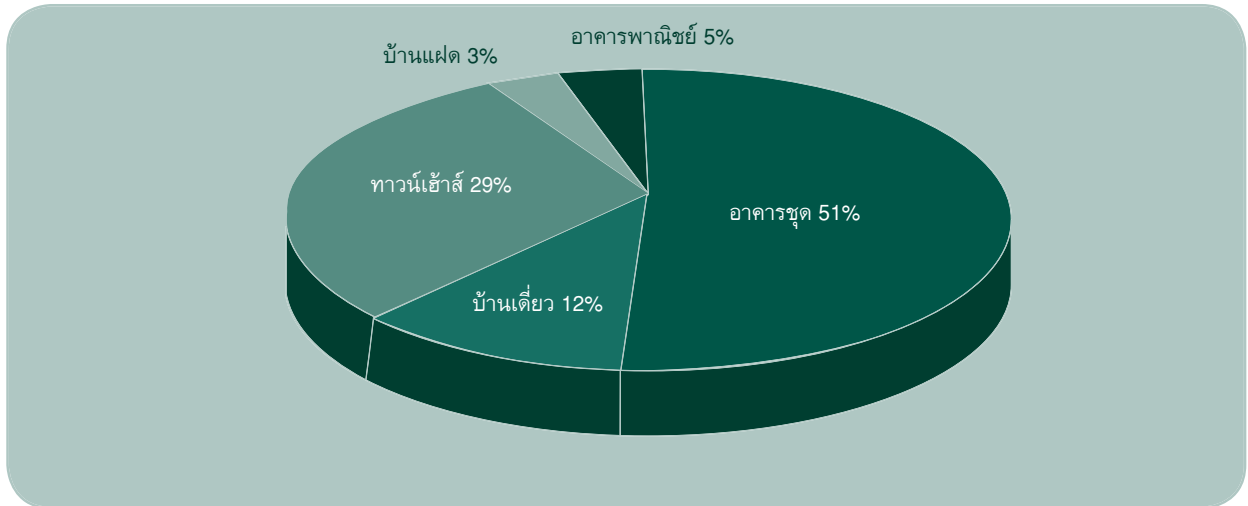
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกประเภท ปี 2559



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2559 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุด จำนวน 90,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 51 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 51,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 29) บ้านเดี่ยว 20,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 12) อาคารพาณิชย์ 8,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 5) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณ 4,800 หน่วย

หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2559 (รวม 175,300 หน่วย)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ก่อนการลงทุนในแต่ละโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน อาทิเช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ อยู่ใกล้จุดขึ้นลงแนวรถไฟฟ้า ใกล้โรงพยาบาล สถานศึกษา ศูนย์การค้า และอยู่ในย่านธุรกิจ อีกทั้งได้สร้างพันธมิตรกับทางการค้า และสถาบันการเงินการให้สินเชื่อของโปรเจกต์โครงการ และการปล่อยสินเชื่อของลูกค้าย่อยๆที่มาซื้อโครงการของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้บริโภคทั้งบริการก่อนและหลังการขาย เป็นต้น ตลอดจนการทำวิจัยตลาดในพื้นที่บริเวณโครงการเพื่อเก็บข้อมูลปัจจัยต่างๆ อาทิเช่น จำนวนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณนั้นๆ รูปแบบโครงการวิธีการตั้งราคาและที่ตั้งของคู่แข่ง รวมไปถึงการทำแบบสอบถามความต้องการของลูกค้าย่อยๆที่ลูกค้าให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่พักอาศัยในย่านที่มีโครงการ ทั้งนี้ ทีมผู้บริหารจะไตร่ตรองข้อมูลรายงานที่ได้มีการศึกษาอย่างละเอียดและพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับก่อนเริ่มทำโครงการใดๆก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการลงทุนในแต่ละโครงการอีกครั้ง

ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 16โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 13 โครงการซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว คือ ริชทาวน์เวอร์เพชรเกษม,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตชั่น มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ เดอะริช@สาทร -ตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปปี้ลสเตชั่น , เดอะริชนานา, ริชพาร์ค@ ลพบุรี โดยระหว่างปี 2556 -2557รายได้ที่พึ่งพิงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 93.06 ของรายได้รวม จึงอาจทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอึมครึมและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการและปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม คือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งในปี 2559 การรับรู้รายได้จากแนวสูงสัดส่วนอยู่ที่ 87% , 83.54 % ส่วนแนวราบรับรู้รายได้อยู่ที่ 13% , 16.46 % ตามลำดับ อันจะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 14 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2557 - ปี 2559 (หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1228.65	507.48	553.17
อาคารชุดพักอาศัย	1115.93	441.53	462.13
- เลอริช พระราม 3	25.29	11.86	6.2
- เลอริชรัชดา-สุทธิสาร	27.49	-	-
- เลอริช@อารีย์สเตรต	16.14	-	-
- ริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น	88.39	49.32	72.23
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	958.62	307.7	90.53
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	-	72.65	293.17
ทาวน์โฮม	112.72	65.95	91.04
- เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105	112.72	58.66	35.85
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	-	7.29	55.19

ที่มา : บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 5 โครงการประกอบด้วย โครงการเดอะริช@สาทร ดากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรต, โครงการเดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105, โครงการเดอะริช@นาไน และโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ โดยโครงการเดอะริช@สาทร ดากสิน คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและรับรู้รายได้ในปี 2560 ส่วนโครงการโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรต ที่มีกำหนดการเริ่มก่อสร้างในปี 2559 และ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และสามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2561 ส่วนโครงการเดอะริชนาไน และโครงการริชพาร์คคอฟ@หลักสี่สเตรต สามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2562

โดยทั้ง 8 โครงการมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 15,872.82 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2559 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา ซึ่งมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นประมาณ 1,360 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีสัดส่วนการรับรู้รายได้มากถึงร้อยละ 53% ของรายได้รวมในปี 2559 ส่วนโครงการเดอะริช@สาทร ดากสิน จะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงไตรมาสหนึ่งของปี 2560

นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

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

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 1,020 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 3,217.82 ล้านบาทรวมทั้งหมด 7 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจากริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เซชั่น, เดอะริช นานา และโครงการเดอะริช @สาทร-ตากสิน จำนวน 1,906 ล้านบาท 512 ล้านบาท และ 728 ล้านบาทตามลำดับ โดยโครงการเดอะริช @สาทร-ตากสิน จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการให้ลูกค้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้า ในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำ สัญญาแล้วแต่ยังมิได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
- เลอริช สาธุประดิษฐ์	1,062.00	422	100.00	-	-	2560
- ริชพาร์ค@บางซื่อเซชั่น	1,396.95	803	100.00	10	17.50	2560
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซชั่น	1,801.59	735	100.00	4	9.93	2560
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,360.47	635	100.00	10	21.39	2560
- เดอะริช @สาทร-ตากสิน	2,142.32	511	94.00	189	727.68	2560
- ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เซชั่น	2,732.39	1,084	9.00	744	1,908.24	2561
- เดอะริช@นานา	4,134.10	413	-	60	517.61	2562
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ / บ้านทรงอิสระ						
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	72.00	3	15.47	2560
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	35.00	-	-	2560
รวม	15,872.82	4,878		1,020	3,217.82	

ที่มา : บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

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

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

ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลง เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมา 14 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 4 พฤษภาคม 2559 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.79 % ,นางสาวสุณี สถิตินันท์มีสัดส่วน 6.33 % ,นางสาวพิชญา ตันโสธ มีสัดส่วน 4.47 % นายการุญ จันทรางศู มีสัดส่วน 1.43 % นายธนสาร มณีพิระกุล มีสัดส่วน 1.19% นางสาววิมลญา ปิ่นสำอาง มีสัดส่วน 1.30 % นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วน 1.12% และเป็นประชาชนทั่วไป 35.37 % ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตามพระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีผลกระทบต่อที่ดิน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วถึงและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 785,399,982 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 วันที่ปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 4 พฤษภาคม 2559

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	280,500,000	35.714
2.	บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	63,381,760	7.943
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์	49,676,660	6.325
4.	นางสาวพิชญา ตันโส	35,115,590	4.471
5.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	24,469,500	3.116
6.	นางวราภา มนต์อารักษ์	15,900,000	2.024
7.	นายการุญ จันทรางศุ	11,250,880	1.433
8.	นางสาววิญญา ปิ่นสำออง	10,168,950	1.295
9.	นายอนสาร มณีพีระกุล	9,310,670	1.185
10.	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	8,806,400	1.121
	รวม	508,580,410	64.627

การออกหลักทรัพ์อื่น

1. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 1,140 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

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

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
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 เฟลช 2002 ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
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 เฟลช 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- ชื่อหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558
- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 100,000,000 บาท
- อายุ : 5 ปี
- อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : 5.50% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
- การชำระดอกเบี้ย : วันที่ 26 กุมภาพันธ์ วันที่ 26 พฤษภาคม วันที่ 26 สิงหาคม และวันที่ 26 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
- วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563
- 1.4 หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- ชื่อหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2558
- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 300,000,000 บาท
- อายุ : 3 ปี
- อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : 5.60% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
- การชำระดอกเบี้ย : วันที่ 21 มีนาคม วันที่ 21 มิถุนายน วันที่ 21 กันยายน และวันที่ 21 ธันวาคม ของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้
- วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- 1.5 หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- ชื่อหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2559
- ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 200,000,000 บาท
- อายุ : 2 ปี 2 วัน
- อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : 5.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
- การชำระดอกเบี้ย : วันที่ 29 มีนาคม วันที่ 29 มิถุนายน วันที่ 29 กันยายน และวันที่ 29 ธันวาคม ของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้
- วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561
- 1.6 ตัวแลกเงิน
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ ประเภทตัวแลกเงินระยะสั้น คงเหลือ ดังนี้
- วงเงิน : ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 1,000 ล้านบาท^{1/}
- มูลค่าคงเหลือตามหน้าตัว : 620 ล้านบาท
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นในแต่ละครั้ง
- อายุของตัวแลกเงิน : ไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัวแลกเงิน
- วัตถุประสงค์ : เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
- การเสนอขาย : เสนอขายแก่ผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง และในวงจำกัด ออกตัวแลกเงินไม่เกิน 10 ฉบับ หรือเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
- เงื่อนไข : หากมีการไถ่ถอนตัวแลกเงินระยะสั้น อันมีผลให้ต้นทุนเงินคงค้างลดลง ให้บริษัทสามารถออก ตัวแลกเงินระยะสั้นเพิ่มเติมได้อีกภายในวงเงินที่ได้รับจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : ^{1/} เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

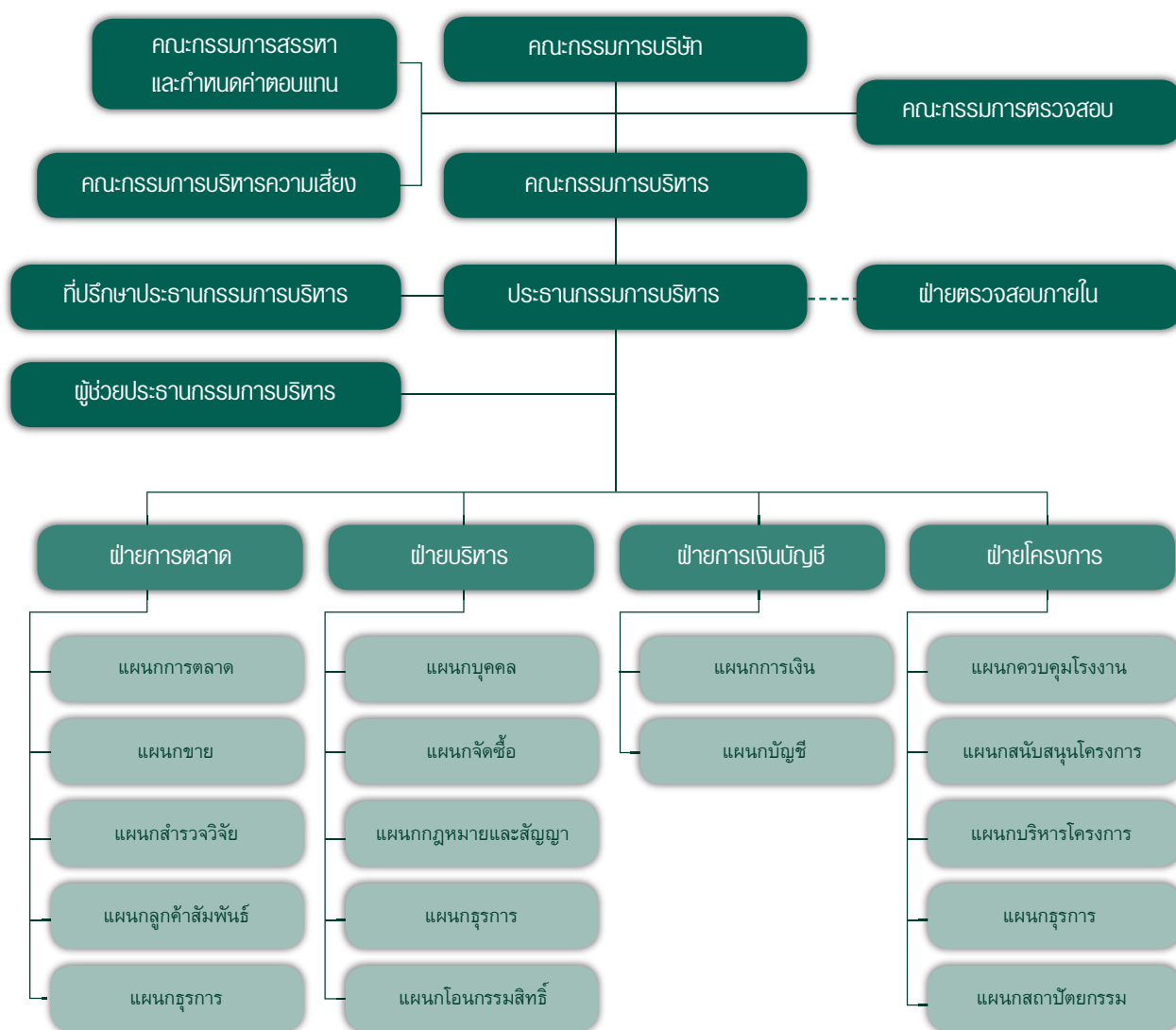
^{2/} เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



หมายเหตุ * บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการ
3. น.ส.สุณี สดดินันท์	รองประธานกรรมการ
4. พลโทหญิงลำอางค์ ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ
8. ดร. กาญจ จันทร์ทางสุ	กรรมการ
9. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ
10. พ.ต.อ. สุวิทย์ ต้นโสด	กรรมการ
11. นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

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

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่าง ๆ 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
- เรื่องใด ๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
 - เรื่องใด ๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
 - การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
 - การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร /รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
2. น.ส.สุณี สดดินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร
5. นางสาวกนกตักขณิ์ จันทิพย์ศิษยา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
6. นายนิมิตร อินทกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

- ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่าง ๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

- 3) เป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกราย เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหาหรือการจำหน่ายซึ่งวัตถุดิบ เพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจ การลงทุน การจัดหาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สิน และบริการ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
- 7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- 8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้น ในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
- 9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
- 11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอาวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

อำนาจในการกระทำนิติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างประธานกรรมการบริหารหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานกรรมการบริหารในการพิจารณาและสิทธิออกเสียงในนิติกรรมดังกล่าวไม่ว่าโดยดุลยพินิจของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าว นิติกรรมนั้นจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้ความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมายต่อไป

คุณสมบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารขอรับรองว่า เป็นผู้ที่มีจริยธรรม 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 ช่วยให้การกรรมการและบริษัท 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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณากำหนดกรอบค่าตอบแทนกรรมการ 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 ^{1/}	15,000
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ^{1/}	10,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ^{1/}	15,000
กรรมการบริหารความเสี่ยง ^{1/}	10,000

หมายเหตุ ^{1/} จัดตั้งขึ้นจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2556

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) ปี 2559					
	กรรมการ บริษัท (ประชุม 5 ครั้ง)	กรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	***กรรมการ บริหาร (ประชุม 7 ครั้ง)	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	รวม ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ	50,000 (2/5)	-	-	-	-	50,000
2. น.ส.สุณี สดดินันท์	75,000 (5/5)	-	- (7/7)	-	-	75,000
3. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	75,000 (5/5)	-	- (7/7)	-	-	75,000
4. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	75,000 (5/5)	-	- (7/7)	10,000 (1/1)	-	85,000
5. นางนงลักษณ์ วรรณพงษ์	75,000 (5/5)	-	-	-	-	75,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ต้นโสด	75,000 (5/5)	-	-	-	10,000 (1/1)	85,000
7. พลโทหญิงลำปางค์ ทองปาน	60,000 (4/5)	60,000 (4/4)	-	15,000 (1/1)	-	135,000
8. นายสมชัย เพียรสถาพร	75,000 (5/5)	40,000 (4/4)	-	-	-	115,000
9. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	75,000 (5/5)	40,000 (4/4)	-	10,000 (1/1)	10,000 (1/1)	135,000
10. ดร. การุญ จันทรางศุ	60,000 (4/5)	-	-	-	15,000 (1/1)	75,000
11. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	75,000 (5/5)	-	-	-	-	75,000
รวม	770,000	140,000	-	35,000	35,000	980,000

หมายเหตุ *** ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารทั้งคณะ เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนจากการบริหารงานเป็นรายเดือนแล้ว

สำหรับ ปี 2559 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย	จำนวน	980,000	บาท
2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน	จำนวน	3,860,000	บาท
รวมทั้งสิ้น		4,840,000	บาท

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

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

สำหรับ ปี 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,676,894 บาท

ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนทั้งสิ้น 85 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน(คน)
1. ฝ่ายการตลาด	36
2. ฝ่ายบริหาร	23
3. ฝ่ายการเงินบัญชี	10
4. ฝ่ายโครงการ	16
รวม	85

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2558	ปี 2559
เงินเดือน	20,926,965	32,803,511
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	10,383,288	4,964,631
รวม	31,310,253	37,768,142

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) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th)) นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่าง 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 เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม 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 หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชอบโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงกัน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติกรรมการหรืออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถทำได้ 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 การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557-2559 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
72.00 ชั่วโมง	644,765	ทักษะและเทคนิคการสื่อสารประสานงานที่มีประสิทธิภาพ, เทคนิคการเจรจาต่อรองในงานจัดซื้อ, กลยุทธ์ขายและการตลาด, การสื่อสารและการประสานงานที่ดีในองค์กร, เทคนิคการตรวจงานก่อสร้าง-อาคาร, การสร้างความผูกพันในองค์กรที่ HR ทำได้ด้วยตัวเอง รุ่นที่ 7, แนวปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 ภาษีเงินได้, การจัดการความรู้ KM, สรุปประเด็นภาษีจุดที่จะถูกสรรพากรตรวจสอบ, เสวนาวิชาการ “นิด้า” ชี้ช่องการลงทุนในภาครัฐ, เทคนิคการขยายอสังหาริมทรัพย์แบบมืออาชีพ, การวิเคราะห์ปัญหาเอกสารบัญชีภายใต้การควบคุมภายในและการสอบทานความถูกต้องของงบการเงิน, สูดยอดขุนพลังนักขาย เป็นต้น

- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิ่งมินิมาราธอน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน
- 3.3.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- 3.3.7 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงานของพนักงาน 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 มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่ง ด้วยความเสมอภาค 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 มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคู่ค้ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบต่อหลักประกันต่างๆ หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญห

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชี้นำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขัน ในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

3.7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

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 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลการกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสในเรื่องที่อาจเป็นปัญหาผ่านช่องทางต่าง ๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ดังนี้

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

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรุณบุรณ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่าง ๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือ
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : หุ้น)

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/ลดลง	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)
1.	นายพระนาย สุวรรณรัฐ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการบริษัท -	- -	- -	- -	-
2.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	280,500,000 -	280,500,000 -	- -	35.71 -
3.	นางสาวสุนิ สดดินันท์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการและ กรรมการบริหาร	49,676,660 -	49,676,660 -	- -	6.33 -
4.	พลโทหญิงสอาดค์ ทองปาน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	- -
5.	รศ.สุทัศน์ รัตนกิจวงวน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ	- 44,000	- 44,000	- -	- 0.01
6.	นายสมชัย เพียรสถาพร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	- -
7.	ดร.การุญ จันทรางศุ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	11,250,880 -	11,250,880 -	- -	1.43 -
8.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	24,469,500 -	24,469,500 -	- -	3.12 -
9.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ตันโสด คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	255,000,000 -	280,500,000 -	- -	35.71 -
10.	นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	421,850 -	421,850 -	- -	0.05 -
11.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	1,182,230 -	500,000 -	- -	0.00063 -
12.	นางสาวกัญฉิภา จันทิพย์ดิษยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน - บัญชี	6,600 -	6,600 -	- -	0.000008 -
13.	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร -	- -	- -	- -	- -
14.	นายนิมิตร อินทกุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายโครงการ	- -	- -	- -	- -

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้สื่อข่าวทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้การกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขาธิการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อชื่อเสียงสุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2559 ที่ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการ

กำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา 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 ทล.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 หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็น ประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดี ต่อองค์กร สามารถใช้เวลาได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์กรประกอบและ โครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัท มีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏ ในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2559 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตาม ความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่าง ๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว ๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2559 จัดให้มีการประเมินผล 2 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

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

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.77	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97.85	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	98.58	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.03	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	99.09	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	97.35	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.53	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	96.59	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	97.20	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.18	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		97.32	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 โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้

บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

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

โดยในปี 2559 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2558
1	พลโทหญิงสำอาด ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	- ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้
2	คุณหญิงลักษณ วรรณมพงศ์	กรรมการ	- ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้

5.9 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีการกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้วาง บริษัท แอด คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้อื่นโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่าจะขอลาออกจากตำแหน่งหรือไม่ให้ความเห็น หรือออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าวหรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง 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. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน ¹	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
2. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน ¹	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4

หมายเหตุ ¹ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

1. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน จบการศึกษาระดับปริญญาตรีบัณฑิต 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) Université de Toulouse I, France / ปริญญาโท: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม) / Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร	7/7
2. น.ส.สุณี สดดินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	7/7
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร	7/7

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ 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 การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. รศ.สุทัศน์ รัตนแก้วกังวาน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 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 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. นายการุญ จันทรางศุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
3. นางสาวกันตลักษณ์ จันทิพย์ดิษยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
4. นายสุวิทย์ ดันโส	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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

การสรรหากรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น 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. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

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

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท 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 ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	: 15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	: 1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 97

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

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

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจําปี 2559 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 900,000 บาท

และมีค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน อีกจำนวน 47,285 บาท

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่ไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทานนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติตามคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาหรือข้อกำหนดทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่าชดเชยไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงานให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในทุกราย ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและกวดขันการใช้อำนาจให้เหมาะสม
3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับของขวัญสินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำปีได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบต่อในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปฏิบัติตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายในบริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนผ่านทาง www.rp.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

หรือสามารถส่งอีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee.richy@rp.co.th ทั้งนี้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้

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

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR ร่วมกันได้มอบของขวัญให้เด็กๆ เนื่องในวันเด็ก เป็นอุปกรณ์กีฬาและเครื่องปรับอากาศพร้อมคำติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้กับนักเรียนชั้นอนุบาล ณ โรงเรียนหัวหมาก (เขตสวนหลวง)

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอดทนที่จะจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด เช่น บริษัทต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.ผ.) 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 รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. องค์การและสภาพแวดล้อม

บริษัทจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วยการสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดให้เป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจ แต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทจัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับ ดูแลให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ดูแลรักษา ทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในอยู่เสมอ

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุม เพื่อติดตาม และประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม อย่างสม่ำเสมอ

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการในแผนธุรกิจ ซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจ ได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในว่าจากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายใน องค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลใน

งบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์การที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ในปี 2559 บริษัทได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle - Blower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสังเกตเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร ซึ่งบริษัทจะพิจารณาดำเนินการต่อไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2559 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างไร

รายการระหว่างกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
1. ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถือหุ้นร้อยละ 35.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2. นางสาวสุณี สดตินันท์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถือหุ้นร้อยละ 6.32 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการอิสระของบริษัท
4. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถือหุ้นร้อยละ 0.05 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5. นางสาวนงลักษณ์ วรรณมพงศ์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถือหุ้นร้อยละ 0.00064 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6. นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์	<ul style="list-style-type: none"> เครือญาติกรรมการ
7. ดร.ธัญนัท รัตนเกื้อกังวาน	<ul style="list-style-type: none"> เครือญาติกรรมการ
8. นางสาวดารณา สดตินันท์	<ul style="list-style-type: none"> เครือญาติกรรมการ
9. นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้บริหารของบริษัท
10. บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 19.08 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นางสาวนงลักษณ์ วรรณมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 20.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นายปิณฑน์ พรหมพัฒน์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 18.35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 4.86 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.98 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 5.85 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 นางสาวพิชญา ตันโสด เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 9.87 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ลักษณะรายการระหว่างกับ

บริษัทที่มีการทำการรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินงานกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2559	ปี 2558	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.64	1.64	บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้ 1) สัญญาเช่าเลขที่ สข.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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 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 ราคดังกล่าวเป็นราคาที่สมารถเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว มีสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการที่สัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล
2.		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ามูลค่ารายการ	0.74	-	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ PK4 C59/377 ห้อง 12/12 มูลค่า 2,030,000 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ PK4 C59/378 ห้อง 12/13 มูลค่า 2,004,000 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ PK4 C59/380 ห้อง 12/14 มูลค่า 2,004,000 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ PK4 C59/381 ห้อง 12/15 มูลค่า 2,004,000 บาท นางสาวพิชญา ตันโสัดผู้ถือหุ้น ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช นานา ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/003 ห้อง 0401B/09 มูลค่า 10,519,470 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/031 ห้อง 0402A/10 มูลค่า 7,128,527 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/032 ห้อง 0403A/11 มูลค่า 6,732,497 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/033 ห้อง 0404B/12 มูลค่า 9,572,317 บาท 5) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/035 ห้อง 0405A/13 มูลค่า 6,674,542 บาท 6) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R2C59/034 ห้อง 0406B/14 มูลค่า 10,586,538 บาท

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความเหมาะสมผลและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2559	ปี 2558	
3.		รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	3.40	-	นางสาวพิชญา ดันโส/ผู้ถือหุ้น ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@เตาปูน อินเทอร์เน็ต ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 C59/032 ห้อง 19/32 มูลค่า 3,407,000 บาท นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร/ผู้บริหาร ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชพาร์ค@เตาปูน อินเทอร์เน็ต ดังนี้ 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 C59/037 ห้อง 25/11 มูลค่า 3,058,000 บาท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้ำที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้ำโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป
4.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	เงินกู้ยืม เงินกู้ยืม	6.00 4.00	- -	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด สัญญาเลขที่ L59/002 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 จำนวนเงิน 6,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด สัญญาเลขที่ L59/001 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 จำนวนเงิน 4,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.3 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 การกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ
5.	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	10.48	1.09	บริษัทได้จ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอทส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้ 1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2558 มูลค่าสัญญา 9.43 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 2) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการริชพาร์ค@ ทริปเปิ้ลเตชั่น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2558 มูลค่าสัญญา 10.22 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำการรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำการรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการรายการระหว่างกัน

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

นโยบายและแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำการรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทคาดว่าภายหลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. รายการเข้าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มรายการเข้าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำการรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำการรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำการรายการ

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

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 7 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการริชี่วิลล์ บางบัวทอง 2) โครงการริชี่ทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร 3) โครงการเลอริช พระราม 3 4) โครงการเลอริช รัชดา-สุทธิสาร 5) โครงการเลอริช@อารีย์สแคว 6) โครงการริชี่พาร์ค@บางซื่อสแคว และ 7) โครงการริชี่พาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นส์ ปัจจุบัน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 9 โครงการ คือ 1) โครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 2) โครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยา 3) โครงการริชี่วิลล์ ราชพฤกษ์ และ 4) โครงการเดอะริชสาทร-ตากสิน 5) ริชี่พาร์ค@ทริปเปิ้ลสแคว 6) เดอะริชนา 7) ริชี่พาร์ค@หลักสี่ 8) เลอวิมาน 9) ดิเอทคอลเลกชั่น

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางโครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,228.66	99.14	507.48	98.75	553.18	97.35
รายได้อื่น	10.72	0.86	6.44	1.25	15.06	2.65
รวมรายได้	1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.24	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2557 - 2559 เท่ากับ 1,228.66 ล้านบาท , 507.48 ล้านบาท และ 553.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.14 , ร้อยละ 98.75 และร้อยละ 97.35 ของรายได้รวม ตามลำดับ

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

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 553.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 45.70 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.01 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชี่พาร์ค@เจ้าพระยาสร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2559

ตารางรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2557		2558		2559	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม3	25.30	2.04	11.86	2.31	6.20	1.09
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	27.49	2.22	-	-	-	-
- เลอริช@อารีย์สแตชั่น	16.14	1.30	-	-	-	-
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสแตชั่น	88.39	7.13	49.27	9.59	72.24	12.71
- ริชพาร์ค @ เคาปูนอินเตอร์เนชั่น	958.62	77.35	305.58	59.46	90.53	15.93
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	-	-	75.14	14.62	293.17	51.60
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	-	-	7.29	1.42	35.85	6.31
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	112.72	9.09	58.34	11.35	55.19	9.71
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,228.66	99.14	507.48	98.75	553.18	97.35
รายได้อื่นๆ ^{1/}	10.72	0.85	6.44	1.25	15.06	2.65
รายได้รวม	1,239.38	100.00	513.92	100.00	568.24	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการมรดกสัญญา,การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการมรดกสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ โดยรายได้จากการมรดกสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการมรดกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า ในปี 2557 - 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 10.72 ล้านบาท, 6.44 ล้านบาท และ 15.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.85, ร้อยละ 1.25 และร้อยละ 2.65 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 15.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 8.62 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 133.85 เป็นผลมาจากรายได้จากการมรดกสัญญาเพิ่มขึ้น

ตารางรายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2557		2558		2559	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1.	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.65	6.07	0.24	3.73	0.26	1.72
2.	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.77	7.19	0.06	0.93	0.64	4.25
3.	รายได้จากการมรดกสัญญา	4.74	44.26	2.71	42.08	8.07	53.58
4.	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	(0.21)	(1.96)	(0.03)	(0.46)	0.00	0.00
5.	ดอกเบี้ยรับ	0.12	1.12	0.10	1.55	0.08	0.50
6.	อื่น ๆ	4.65	43.32	3.36	52.17	6.01	39.95
รวมทั้งหมด		10.72	100.00	6.44	100.00	15.06	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2557 - 2559 เท่ากับ 1,239.38 ล้านบาท, 513.92 ล้านบาท และ 568.24 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 2556 เท่ากับ 33.46 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.77 ซึ่งเป็นผลจากการรับรู้รายได้เพิ่มเติมจากโครงการริชาร์ด@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนลเข้ามาถึงร้อยละ 77.35 ของรายได้รวมจึงทำให้รายได้รวมในปีนี้เป็นผลสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา และเกิดจากกำไรที่เกิดขึ้นจากหลักทรัพย์ที่นำไปลงทุน

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

ปี 2559 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 54.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.57 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 45.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 9.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2557 -2559 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 761.98 ล้านบาท, 337.4 ล้านบาท และ 359.04 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 62.01, ร้อยละ 66.50 และ ร้อยละ 64.91 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.35 ซึ่งเป็นผลจากการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมงบประมาณการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้

ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 424.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.71 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลงตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	757.08	99.36	330.03	97.80	354.95	98.86
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	3.00	0.39	5.54	1.64	2.15	0.60
ค่าสาธารณูปโภค	0.35	0.05	0.45	0.13	0.45	0.13
อื่นๆ	1.55	0.20	1.45	0.43	1.49	0.41
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	761.98	100.00	337.47	100.00	359.04	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		62.01		66.50		64.91

ค่าใช้จ่ายในการขาย

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

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2557-2559 มีจำนวน 102.71 ล้านบาท, 72.70 ล้านบาท และ 129.04 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 8.36 ร้อยละ 14.33 และร้อยละ 23.30 ตามลำดับ

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

ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 29.22 สืบเนื่องมาจากค่าโฆษณาและค่าภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 56.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ตารางค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	6.96	6.78	6.97	9.59	10.41	8.06
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.03	1.00	1.08	1.49	1.47	1.14
ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	9.62	9.36	0.31	0.43	3.08	2.39
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	39.11	38.08	16.26	22.37	17.93	13.90
ค่าคอมมิชชั่น	3.47	3.38	3.97	5.46	3.33	2.58
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	2.27	2.21	2.66	3.66	3.27	2.54
ค่าบริหารการขาย	3.40	3.31	3.82	5.25	16.15	12.52
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	22.20	21.61	19.45	26.75	51.09	39.59
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	5.70	5.55	5.47	7.52	1.14	0.88
ค่าใช้จ่ายอื่น	8.95	8.71	12.71	17.48	21.17	16.40
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	102.71	100.00	72.70	100.00	129.04	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		8.36		14.33		23.33

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	43.33	67.37	33.80	65.84	27.60	68.41
ค่าสาธารณูปโภค	0.87	1.36	0.85	1.65	0.75	1.86
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	7.47	11.62	4.39	8.55	2.76	6.84
ค่าเบี้ยประชุม	0.87	1.35	1.18	2.30	0.83	2.06
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	11.78	18.30	11.12	21.66	8.40	20.83
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	64.32	100.00	51.34	100.00	40.34	100
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		5.23		10.12		7.29

ในปี 2557 -2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 64.32 ล้านบาท , 51.34 ล้านบาท และ 40.34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 5.23 ร้อยละ 10.12 และร้อยละ 7.29 ตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2556 เท่ากับ 17.49 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.35 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการนำบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการบริหารซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายพนักงานที่ปรับขึ้นเงินเดือนของพนักงาน และบริษัทมีการขยายงานโดยรับผู้บริหารและพนักงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 12.98 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 20.17 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วนและค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลงจากปีก่อน

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 11.00 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 21.43 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วน

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2557 -2559 เท่ากับ 466.68 ล้านบาท 170.01 ล้านบาท และ 194.14 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อย 37.65, 33.08 และ 35.10 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2557 - 2559 เท่ากับ 245.06 ล้านบาท 39.60 ล้านบาท และ 9.26 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 19.77 ร้อยละ 7.71 และร้อยละ 1.63 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

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

ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 39.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.71ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้ที่ลดลง

ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 9.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2557 -2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 22.77, 2.55 และ 0.61 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นผลจากการเพิ่มทุนในปี 2557 สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2559 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 - 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 2,204.03 ล้านบาท 4,391.53 ล้านบาท และ 5,570.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 42.51 ร้อยละ 99.25 และร้อยละ 26.84 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,570.31 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,178.78 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 26.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 - 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,870.28 ล้านบาท, 4,083.46 ล้านบาท และ 4,865.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.86, ร้อยละ 92.98 และ ร้อยละ 87.35 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

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 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,213.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 118.33 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 782.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 19.16 เป็นผลมาจากการวาง 14.7 ดังนี้

ตาราง 14.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	131.83	7.05	126.72	3.10	122.83	2.52
ริชาร์ค@บางซื่อสเตชัน	94.12	5.03	65.88	1.61	21.68	0.45
ริชาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	477.53	25.53	308.19	7.55	257.74	5.30
ริชาร์ค@เจ้าพระยา	279.74	14.96	768.84	18.83	667.87	13.73
ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน	-	-	843.72	20.66	732.00	15.04
เดอะริช สาทร ตากสิน	404.12	21.61	468.75	11.48	1,111.14	22.84
เดอะริช นานา	-	-	1,022.91	25.05	1,082.40	22.25
ดิเอทคอลเลคชั่น	-	-	-	-	91.62	1.88
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	176.72	9.45	206.28	5.05	197.45	4.06
เดอะริช บิชโฮม สุขุมวิท105	306.22	16.37	272.17	6.67	245.58	5.05
ริชาร์ค@หลักสี่(พหลโยธิน 59)	-	-	-	-	335.36	6.88
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,870.27	100.00	4,083.46	100.00	4,865.67	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558, 2559 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 98.37 ล้านบาท 94.28 ล้านบาท 125.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.46, ร้อยละ 2.15 และร้อยละ 2.25 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 125.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.25 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.16 เนื่องจากมีโครงการริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2559

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 35.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.64 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 42 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 35.64 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 12.92 ล้านบาท, 9.47 ล้านบาท และ 40.89 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 40.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 331.68 เนื่องจากมีสำนักงานขายสร้างเสร็จในปี 2559

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท, 2,837.95 ล้านบาท และ 4,049.95 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 329.02 และปี 2558 ร้อยละ 42.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 661.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 275.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละลดลงจากปี 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 ล้านบาทโดยเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ด @เจ้าพระยา และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,049.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,211.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.71 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,208.53 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 167.11 เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น 25.80 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 , 2558 และ 2559 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 21.52 ล้านบาท 101.71 ล้านบาท และ 219.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 ร้อยละ 2.32 และ 3.93 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 98.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 81.99 ซึ่งเป็นผลลดลงเนื่องจากโครงการริชาร์ด@เตาปูนอินเตอร์เนชั่นแนล ก่อสร้างเสร็จในปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 101.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 80.19 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 372.63 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 219.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 117.42 ล้านบาทหรืออัตราร้อยละ 115.45 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ด@ทวีปเปิ้ลสดชื่นและเดอะริช@สาทร-ตากสิน

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	410.77	86.88	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	62.01	13.12	511.41	100.00	1,719.93	100.00
รวม	472.78	100.00	511.41	100.00	1,719.93	100.00

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,719.93 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,208.52 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 236.31 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป

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

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 229.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 167.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 268.00 เหตุผลหลักมาจากมีการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน,ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน,เดอะริช@นานาชาติซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560, 2561, 2562 ตามลำดับ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง เท่ากับ 2.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม แต่ยังคงมีการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มจากโครงการ ริชาร์ค@เจ้าพระยา และโครงการ เดอะริช สาทร-ตากสินอย่างต่อเนื่อง (รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องพิจารณาเพิ่มเติมในส่วนที่ 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.03 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 4.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 418.30 มาจากโครงการเดอะริชสาทร-ตากสินและเดอะริช@นานาชาติ, ริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (1)	จำนวนห้อง ที่โอนแล้ว	มูลค่าที่ โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2)	มูลค่าที่ขายแล้ว คงเหลือ (3) = (1)-(2)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม (4) = (5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท ล้านบาท มูลค่าที่ ขายแล้ว	
เลอริช สาทรประดิษฐ์	826.53	370	826.53	100	-	-	-	-	-	-	-
เลอริช รัชดา-สุวิศิรา	175.00	77	175.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-
เลอริช ยี่ อารี	235.00	73	235.00	100.00	-	-	-	-	-	-	-
ริทพาร์ค บางซ่ง	1,378.97	784	1361.47	98.00	-	-	-	-	-	-	-
ริทพาร์ค เตาปูน	1,382.55	563	1,372.62	99.28	-	-	-	-	-	-	-
ริทพาร์ค เจ้าพระยา	390.72	162	369.33	94.53	21.39	5.47	0.12	0.07	-	21.27	5.44
ริทพาร์ค@ทวีปเป็ลสตัน	1,908.24	-	-	-	1,908.24	100.00	45.42	27.74	2.64	1,860.18	62.24
เดอะริช สาทร ดากสิน	727.68	-	-	-	727.68	100.00	74.62	45.58	10.21	642.85	21.54
เดอะริช วิลล์ ราชพฤกษ์	62.50	20	62.50	100.00	-	-	-	-	-	-	-
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท 105	248.29	48	232.82	100.00	-	-	-	-	-	-	-
เดอะริช@นานา	517.61	-	-	-	517.61	100.00	43.54	26.60	4.28	469.79	15.74
รวม	7,744.97	2,097	4,579.57	-	3,165.46	180.83	163.72	26.60	17.13	2,984.63	-

หมายเหตุ 1. โครงการเดอะริช สาทร ดากสิน - R1 ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,542.53 ล้านบาท และ 1,553.58 ล้านบาท, 1520.37 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 69.99 และร้อยละ 35.38 ,ร้อยละ 27.29 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558, 2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 22.77 และร้อยละ 2.55 ,ร้อยละ 0.61 ตามลำดับ โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนและกำไรสุทธิ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2558 จำนวน 33.21 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 2.14 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.055บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2558	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(415.71)	(1,019.32)	(716.59)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(150.16)	135.36	(37.39)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	567.72	888.71	753.91
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1.85	4.75	(0.07)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2557 - 2558 เท่ากับ (415.71) ล้านบาท และ (1,019.32) ล้านบาท, (716.59) ตามลำดับ

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

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (1,019.32) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปจ่ายค่ามัดจำที่ดินจำนวน 221.99 ล้านบาท นอกเหื่อนจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (716.59) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือเดอะริช@สาทร-ตากสิน, ริชมาร์ท@ทริปเปิ้ลสตัน และมัดจำที่ดินจำนวน 35.64 ล้านบาท นอกเหื่อนจากนั้น ใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (150.16) ล้านบาท เพื่อซื้ออุปกรณ์และมีการนำเงินที่ได้จากการขายหุ้น IPO ไปซื้อเงินทุนชั่วคราว

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.36 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (37.39) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

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

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 888.71 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 130 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 940.00 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 753.91 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ 1,140.00 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในปี 2559

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ในปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.66 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 620 ล้านบาท และหุ้นกู้ 1,140 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 สำหรับรอบปีบัญชีปี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 858,560 บาท และในปี 2559 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 720,000 บาทและในปี 2559 ค่าบริการ 900,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มนักวิจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือโครงการคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงบางประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงินปรับตัวลดลงและสอดคล้องกับการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดี ทำให้ถูกกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้ไม่เกิดฟ้อง訴ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการค่านึงถึงประสิทธิภาพ การวางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของดีราคาเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

ในวันที่ 25 เมษายน 2559 ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้นายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ตามที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผลจำนวน 4.97 ล้านบาท อัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้นและหุ้นปันผล 32.72 ล้านหุ้นในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.72 ล้านบาท และอนุมัติการออก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (W1) และครั้งที่ 2 (W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการจองเกินจากสิทธิ (Excess Right) จำนวน 314.16 หน่วย ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 2 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยแบ่งเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY -W1 และใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY -W2 โดยไม่คิดมูลค่า, อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 503.97 ล้านบาทมูลค่าหุ้นละ 1 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785.40 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289.36 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1289.36 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาทและการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



การพิจารณาค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้เงินมัดจำโครงการวอราและการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับคดีความ

บริษัทมีเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งต่อมาบริษัทได้บอกเลิกสัญญาและยื่นฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระเงินดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติดสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยบริษัทยังมีได้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ซึ่งคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาในชั้นศาล การพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของบัญชีเงินมัดจำดังกล่าวและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องหากบริษัทแพ้คดี มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจากยอดตามบัญชีเงินมัดจำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวน 145 ล้านบาทมีสาระสำคัญต่อการเงิน คิดเป็นร้อยละ 2.78 ของสินทรัพย์รวมยังมีความไม่แน่นอนที่กิจการจะได้รับเงินคืน และความไม่แน่นอนจากผลความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การพิจารณาฐานะการเงินและจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากผู้ขายสำหรับเงินมัดจำดังกล่าว การขอคำยืนยันความเห็นจากที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทสำหรับคดีความที่ถูกฟ้องร้อง และการใช้ที่ปรึกษาทางกฎหมายของสำนักงานฯพิจารณาประกอบ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการพิจารณาความเพียงพอค่าเผื่อนมูลค่าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินค้าคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 4,865.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.32 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรมเสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง



เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลง วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไข ข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการ ในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์



นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย : บาท)		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	18,036,045	17,776,045	18,100,118
เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	6	-	-	921,993
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	21	-	338,640,943	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	7	528,769	528,769	3,783,991
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน - สุทธิ	8	145,000,000	145,000,000	149,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	9	4,865,672,929	4,530,307,194	4,083,460,353
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		125,528,594	125,472,349	94,275,131
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ		5,435,932	4,901,423	898,901
เงินมัดจำค่าที่ดิน	10	35,644,000	35,644,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		18,308,403	18,308,403	9,793,164
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,214,154,672	5,216,579,126	4,360,233,651
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	11	5,174,992	5,174,992	5,086,625
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	249,925	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13	6,665,665	6,665,665	4,412,494
อุปกรณ์ - สุทธิ	14	40,889,649	38,346,223	9,472,236
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	1,419,148	1,419,148	2,103,489
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ดำเนินงาน	9	283,662,912	283,662,912	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	17,576,936	17,576,936	9,859,218
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		768,636	678,636	363,890
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		356,157,938	353,774,437	31,297,952
รวมสินทรัพย์		5,570,312,610	5,570,353,563	4,391,531,603

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชเฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	17	1,403,611	1,403,611	9,958,865
เจ้าหนี้ตัวเงิน	18	620,000,000	620,000,000	1,129,756,500
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		208,075,091	208,075,091	31,044,918
เจ้าหนี้อื่น		11,057,044	11,057,044	70,667,088
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21	10,000,000	10,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	540,000,000	540,000,000	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	19	1,719,932,727	1,719,932,727	511,407,618
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป		229,401,705	229,401,705	62,291,556
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง	21	5,031,653	5,031,653	970,800
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		20,851,937	20,799,902	26,672,963
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,532,897	1,532,897	4,117,584
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		69,156,952	69,070,789	43,357,317
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,969,311	9,719,311	3,780,234
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,446,412,928	3,446,024,730	1,894,025,443
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้	20	600,000,000	600,000,000	940,000,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	3,533,659	3,533,659	3,928,707
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		603,533,659	603,533,659	943,928,707
รวมหนี้สิน		4,049,946,587	4,049,558,389	2,837,954,150

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
หุ้นสามัญ 985,400,000 หุ้น ในปี 2558			985,400,000
หุ้นสามัญ 785,399,982 หุ้น ในปี 2559	785,399,982	785,399,982	
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว	785,399,982	785,399,982	785,399,982
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	476,302,298	476,302,298	476,302,298
กำไรสะสม			
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	39,566,000	39,566,000	39,081,000
- ยังไม่ได้จัดสรร	218,368,015	218,797,166	252,794,173
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	729,728	729,728	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,520,366,023	1,520,795,174	1,553,577,453
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,570,312,610	5,570,353,563	4,391,531,603

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2559	2558
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	553,179,725	553,179,725	507,481,056
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(359,043,349)	(359,043,349)	(337,474,557)
กำไรขั้นต้น	194,136,376	194,136,376	170,006,499
ดอกเบี้ยรับ	75,540	75,540	96,068
รายได้อื่น	14,986,137	14,986,137	6,336,664
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	209,198,053	209,198,053	176,439,231
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(129,037,202)	(128,905,730)	(72,698,475)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(40,343,407)	(40,045,728)	(51,343,073)
รวมค่าใช้จ่าย	(169,380,609)	(168,951,458)	(124,041,548)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	39,817,444	40,246,595	52,397,683
ต้นทุนทางการเงิน	(24,064,416)	(24,064,416)	(4,384,434)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15,753,028	16,182,179	48,013,249
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,497,186)	(6,497,186)	(8,408,395)
กำไรสุทธิสำหรับปี	9,255,842	9,684,993	39,604,854
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :-			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิจากภาษี	729,728	729,728	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	729,728	729,728	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	9,985,570	10,414,721	39,604,854
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร (บาทต่อหุ้น)	0.01	0.01	0.05
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	785,399,982	785,399,982	785,399,982

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม								(หน่วย : บาท)
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
		จัดสรรเพื่อ	กำไร (ขาดทุน)		รวมองค์ประกอบ			
ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกิน	ยังไม่ได้	เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิ	อื่นของส่วน		รวม	
ที่ออกและ		มูลค่าหุ้น	จัดสรร	โครงการผลประโยชน์	ของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ชำระแล้ว				พนักงาน				
หมายเหตุ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		785,399,982	476,302,298	39,081,000	252,794,173	-	-	1,553,577,453
สำรองตามกฎหมาย		-	-	485,000	(485,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(43,197,000)	-	-	(43,197,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	9,255,842	729,728	729,728	9,985,570
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		785,399,982	476,302,298	39,566,000	218,368,015	729,728	729,728	1,520,366,023

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559

สำรองตามกฎหมาย

เงินปันผลจ่าย

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท รีทีเพลส 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย : บาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ		ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไร (ขาดทุน)		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			สำรองตาม กฎหมาย	สำรองตาม สัญญา		เบ็ดเสร็จอื่น- สุทธิ	โครงการผลประโยชน์ พนักงาน	อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น			
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	714,000,000	476,302,298	37,000,000	315,230,319	-	-	-	-	-	1,542,532,617	
	เพิ่มทุน	71,399,982	-	-	-	-	-	-	-	-	71,399,982	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(99,960,000)	-	-	-	-	-	(99,960,000)	
	จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	2,081,000	(2,081,000)	-	-	-	-	-	-	
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	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	
24	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	785,399,982	476,302,298	39,081,000	252,794,173	-	-	-	-	-	1,553,577,453	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(43,197,000)	-	-	-	-	-	(43,197,000)	
	จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	485,000	(485,000)	-	-	-	-	-	-	
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	9,684,993	729,728	729,728	729,728	729,728	10,414,721	10,414,721	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	785,399,982	476,302,298	39,566,000	218,797,166	729,728	729,728	729,728	729,728	1,520,795,174	1,520,795,174	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15,753,028	16,182,179	48,013,249
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ			
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่าย	5,560,306	5,560,306	5,551,472
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(298)	(298)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนชั่วคราว	2,108	2,108	(2,648)
กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(231,192)	(231,192)	(1,562,171)
ค่าใช้จ่ายตามภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	334,680	334,680	698,830
ดอกเบี้ยรับ	(75,540)	(75,540)	(96,068)
ดอกเบี้ยจ่าย	24,064,416	24,064,416	4,384,434
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	45,407,508	45,836,659	56,987,098
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):			
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	(338,640,943)	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	3,255,222	3,255,222	(3,783,991)
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน	4,000,000	4,000,000	(149,000,000)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(985,788,905)	(620,121,926)	(1,016,484,016)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(31,253,463)	(31,197,218)	4,095,498
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	(4,537,031)	(4,002,522)	2,228,360
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(35,644,000)	(35,644,000)	42,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(7,488,167)	(7,488,167)	(2,716,257)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(404,745)	(314,746)	(99,500)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):			
เจ้าหนี้การค้า	117,472,164	117,420,129	80,192,605
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	171,171,002	171,171,002	6,360,976
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(6,916,043)	(6,916,043)	(12,111,663)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	25,799,635	25,713,472	(8,415,589)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,189,077	5,939,077	3,449,701
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	(698,737,746)	(670,990,004)	(997,296,778)
จ่ายภาษีเงินได้	(17,848,071)	(17,848,071)	(22,026,864)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(716,585,817)	(688,838,075)	(1,019,323,642)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย : บาท)		
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
	เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(88,367)	(88,367)	(86,625)
	เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	(249,925)	-
	ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(233,300,000)	(233,300,000)	(1,029,000,000)
	ขายเงินลงทุนชั่วคราว	234,451,077	234,451,077	1,168,153,869
	ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,253,171)	(2,253,171)	(116,844)
	ซื้ออุปกรณ์	(36,010,334)	(33,466,906)	(1,207,191)
	ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(284,748)	(284,748)	(2,469,367)
	เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	2,000	2,000	-
	เงินสดรับดอกเบี้ย	96,948	96,948	96,068
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(37,386,595)	(35,093,092)	135,369,910
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
	เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(103,108,016)	(133,409,261)	(101,319,347)
	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	(8,555,254)	(8,555,254)	9,958,865
	เงินสดรับจากตัวแลกเปลี่ยน	(509,756,500)	(509,756,500)	30,000,000
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	10,000,000	-
	หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	200,000,000	200,000,000	940,000,000
	รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,938,684,070	1,938,684,070	410,866,734
	จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(730,158,961)	(730,158,961)	(372,237,430)
	จ่ายเงินปันผล	(43,197,000)	(43,197,000)	(28,560,018)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		753,908,339	723,607,094	888,708,804
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ		(64,073)	(324,073)	4,755,072
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5	18,100,118	18,100,118	13,315,046
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5	18,036,045	17,776,045	18,070,118

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

- 1) ในระหว่างปี 2559 บริษัทบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์จำนวน 111.74 ล้านบาท
- 2) ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย และเจ้าหนี้ด้วยเงินจำนวน 270 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินของบริษัทย่อย
- 3) ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้จัดประเภทที่ดินที่ไม่ได้พัฒนาเนื่องจากโครงการหยุดชะงักจำนวน 283.66 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขาย อสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรณนรินทร์ ชั้น 7 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้ โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และ อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น โดยไม่มีการบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทางกฎหมายไว้ในงบการเงิน

3. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

3.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราส่วนของการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน)			
		ทุนชำระแล้ว (บาท)			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
บริษัท ริชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	255,000	-	99.97	-
	เพื่อขาย				

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บริษัท ริชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตั้งใหม่ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์จัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามที่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นวันที่จดทะเบียนจัดตั้ง

3.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมหลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว

4. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

4.1 มาตรฐานรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อการเงินของกลุ่มบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

4.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์ จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทางการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทางการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทางการเงินรวม

4.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่อก่อนก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่ายุติธรรมที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.10 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.11 อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำสินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งาน โดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากหากต่างกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ มีดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3	ปี
สำนักงานขาย	2.5 - 3	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.12 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

4.13 การค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยทบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำประกันหรือไม่ ในกรณีที่ไม่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การ ค้ำประกันเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการค้ำประกันไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.14 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์ดังกล่าว

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.17 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.20 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

4.21 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

การค้ำประกันของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาค่าเผื่อการค้ำประกันของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการค้ำประกันเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมสำหรับเงินลงทุนเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และเงินกู้ยืมระยะยาว โดยมูลค่ายุติธรรมสามารถจำแนกตามวิธีประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการที่กล่าวข้างต้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานมาตรฐานสากลเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.22 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสด	601,827	601,752	595,925
เงินฝากธนาคาร			
- ออมทรัพย์	-	-	-
- กระแสรายวัน	17,434,218	17,174,293	17,504,193
รวม	18,036,045	17,776,045	18,100,118

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6. เงินลงทุนชั่วคราว – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-	921,993
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า ประกอบด้วย :			
เงินลงทุนในหลักทรัพย์กองทุนรวม			
ราคาทุน	-	-	919,345
ราคาตลาด	-	-	921,993
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า	-	-	2,648

เงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อค้า เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์อย่างเดียวกันซึ่งเป็นข้อมูลระดับที่ 1

7. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
เช็ครับล่วงหน้า	528,769	528,769	3,783,991
รวม	528,769	528,769	3,783,991

8. ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน – สุทธิ

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

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

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติดังกล่าว และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนึ่งที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติดิสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติดิสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้เรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติดิสัญญาจำนวนรวม 144.2 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้าแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่ายในวันที่ 29 - 31 มีนาคม 2560 ,วันที่ 4, 5 และ 7 เมษายน 2560

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน และไม่ต้องชำระค่าเสียหายเพิ่มเติมตามที่จำเลยฟ้องแย้งดังกล่าว จึงไม่มีการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
งานระหว่างก่อสร้าง	3,563,895,341	3,229,877,839	2,653,001,449
ต้นทุนดอกเบี้ย	208,670,972	207,322,739	96,934,913
สินค้าคงเหลือ	1,093,106,616	1,093,106,616	1,333,523,991
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	4,865,672,929	4,503,307,194	4,083,460,353

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,083,460,353	4,083,460,353
บวก ต้นทุนการก่อสร้าง	1,420,826,196	1,085,460,461
หัก ต้นทุนขาย	(354,950,708)	(354,950,708)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน	(283,662,912)	(283,662,912)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,865,672,929	4,530,307,194

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 17) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 19) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 31)

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 111.74 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการปี 2558 : 96.93 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	2559	2559	2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	9	9	7
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	1	2
จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	11	10	9
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,947.88	7,947.88	4,930.22
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	47.31%	51.92%	32.91%

10. เงินมัดจำที่ดิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	35,644,000	35,644,000	-
รวม	35,644,000	35,644,000	-

เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 35.65 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาเป็นทาวน์โฮม ซึ่งบริษัทมีกำหนดรับโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว

11. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 5.17 ล้านบาท และ 5.17 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2558 : 5.09 ล้านบาท) ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		(หน่วย : บาท)					
		สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
ลักษณะธุรกิจ		2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์	99.97	-	249,925	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				249,925	-	-	-

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่า 6.67 ล้านบาท และ 4.41 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินสโมสรรของโครงการแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต

14. อุปกรณ์ – สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วน	อุปกรณ์	อุปกรณ์	สำนักงาน		
	ปรับปรุง	สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	ขาย	ยานพาหนะ	รวม
อาคาร						
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,099,170	8,846,817	1,697,163	5,254,547	5,000	18,902,697
ซื้อเพิ่ม	-	5,680,916	373,683	29,955,733	-	36,010,332
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,099,170	14,527,733	2,070,846	35,210,280	-	54,908,029
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,158,438	4,625,871	1,068,372	2,574,731	3,049	9,430,461
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	619,835	1,856,016	376,776	1,738,342	249	4,591,217
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	(3,298)	(3,298)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,778,273	6,481,886	1,445,148	4,313,073	-	14,018,380
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,320,897	8,045,847	625,698	30,897,207	-	40,889,649
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						4,591,217
สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						2,939,908

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	อุปกรณ์	สำนักงาน		
	อาคาร	สำนักงาน	คอมพิวเตอร์	ขาย	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,215,058	9,104,778	1,858,903	8,163,723	5,000	22,347,462
ซื้อเพิ่ม	46,803	423,309	56,276	979,555	-	1,505,943
ลดลง	(8,403)	(602,125)	(169,872)	(3,888,731)	-	(4,669,131)
โอนเข้า (โอนออก)	(154,288)	(79,145)	(48,144)	-	-	(281,577)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,099,170	8,846,817	1,697,163	5,254,547	5,000	18,902,697
ซื้อเพิ่ม	-	5,680,916	373,683	27,412,307	-	33,466,906
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,099,170	14,527,733	2,070,846	32,666,854	-	52,364,603
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	562,443	3,648,732	1,005,105	4,210,324	2,049	9,428,653
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	634,934	1,582,085	281,262	2,170,168	1,000	4,669,449
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่โอนเข้า/(โอนออก)	(38,939)	(604,946)	(217,995)	(3,805,761)	-	(4,667,641)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,158,438	4,625,871	1,068,372	2,574,731	3,049	9,430,461
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	619,835	1,856,015	376,776	1,738,342	249	4,591,217
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่โอนเข้า/(โอนออก)	-	-	-	-	(3,298)	(3,298)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,778,273	6,481,886	1,445,148	4,313,073	-	14,018,380
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,940,732	4,220,946	628,791	2,679,816	1,951	9,472,236
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,320,897	8,045,847	625,698	28,353,781	-	38,346,223
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						4,669,449
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						4,591,217
<u>สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						1,866,967
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						2,939,908

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์
<u>ราคาทุน :-</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,445,677
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	2,469,367
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,915,044
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	284,748
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,199,792
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม :-</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	913,847
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	897,708
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,811,555
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	969,089
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,780,644
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,103,489
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,419,148
<u>ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :-</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	897,708
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	969,089

16. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17,576,936	9,859,218

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			31 ธันวาคม 2558
	1 มกราคม 2558	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7,658,329	778,215	-	8,436,544
จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	645,975	776,699	-	1,422,674
รวม	8,304,304	1,554,914	-	9,859,218

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			31 ธันวาคม 2559
	1 มกราคม 2559	งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	8,436,544	8,433,660	-	16,870,204
จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,422,674	(715,942)	-	706,732
รวม	9,859,218	7,717,718	-	17,576,936

ภาษีเงินได้ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	14,214,904	9,963,307
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราว	(7,717,718)	(1,554,912)
รวม	6,497,186	8,408,395

17. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน 22 ล้านบาทและ 12 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2558 : 12 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ย MOR และ MRR ตามลำดับ ซึ่งคำนวณโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท

18. เจ้าหนี้ตัวเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ตั๋วแลกเงิน	620,000,000	620,000,000	30,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีการอาวัล	-	-	1,099,756,500
รวม	620,000,000	620,000,000	1,129,756,500

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 40 ฉบับ จำนวนเงิน 620 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2558 : 30 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงิน 1,099.76 ล้านบาท) โดยจะครบกำหนดเดือนมกราคม - มีนาคม 2560 อัตราคิดดอกเบี้ย 4.30 - 4.40 ต่อปี เพื่อการรองรับขยายธุรกิจ และเป็นแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,719,932,727	511,407,618

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปี มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	511,407,618
บวก กู้เพิ่มเติม	1,938,684,070
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(730,158,961)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,719,932,727

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
376.06 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับ จากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	135	135
261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตรา MLR	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับ จากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)	160	170
691.01 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับ จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	137	557
858.86 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับ จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 29 ธันวาคม 2557)	647	748
1,654.36 ล้านบาท	อัตรา MLR - 0.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับ จากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 25 ธันวาคม 2558)	945	1,643
1,450.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับ จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2559)	883	-

บริษัทได้จ้างที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้าประกัน

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น) และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

20. หุ้นกู้

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ ในวงเงิน 3,000 ล้านบาท (สามพันล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ออก / หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) / หน่วย	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ครั้งที่ 1	11 ก.ย.58	11 ก.ย.60	350,000	1,000	5.10	กันยายน และธันวาคม	350,000,000
ครั้งที่ 2	28 ก.ย.58	28 ก.ย.60	190,000	1,000	5.35	กันยายน และธันวาคม	190,000,000
ครั้งที่ 3	27 พ.ย.58	26 พ.ย.63	100,000	1,000	5.50	สิงหาคม และพฤศจิกายน	100,000,000
ครั้งที่ 4	21 ธ.ค.58	21 ธ.ค.61	300,000	1,000	5.60	กันยายน และธันวาคม	300,000,000
ครั้งที่ 5	29 ก.ย.59	1 ต.ค.61	200,000	1,000	5.10	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	200,000,000
							1,140,000,000
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่ง							(540,000,000)
รวม							600,000,000

21. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างกันจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	บริษัทย่อย
ดร.อาภา อรรถบุญวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงลำอังก์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวสุณี สดดินันท์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการ
นางสุภามาส ปิ่นลำอังก์	ผู้ถือหุ้น
นางวรภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางนิอร มณีพิระกุล	ผู้ถือหุ้น
นางกุลขมาศ นิธิโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวกรภัทร อักษรวานิชย์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวจาริณี ครอบยังยืน	ผู้ถือหุ้น
นายพิชัย อรรถบุญวงศ์	ผู้ถือหุ้น
คุณวีระพล อรรถบุญวงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสมพร มีวีระสม	ผู้ถือหุ้น
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	เครือญาติกรรมการตรวจสอบ
ดร.ธัญนันท์ รัตนเกื้อกังวาน	เครือญาติกรรมการ
นางสาวสารินี อรรถบุญวงศ์	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้บริหาร
บริษัท อรรถบุญพัฒน์ทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรรถบุญ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2559	2559	2558
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาด	6,465	6,465	16,726
ค่าเช่าสำนักงานใหญ่				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	เดือนละ 75,834 บาท	910	910	910
ค่าส่วนกลาง				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	เดือนละ 60,857 บาท	730	730	730
ค่าบริการโครงการ				
บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน			
เอทส์ จำกัด		10,486	10,486	257
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 5.525 ต่อปี	-	-	77
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน		7,757	7,757	7,075
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		424	424	269
รวม		8,181	8,181	7,344

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

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2559 31 ธันวาคม 2558	
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ราคาตลาด	741,000	741,000	970,800
นางสาวพิชญา ดันโส	ราคาตลาด	4,290,653	4,290,653	-
รวม		5,031,653	5,031,653	970,800
<u>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>				
นางสาวพิชญา ดันโส		3,407,000	3,407,000	-
นาง ศรัณย์ธร ศรีสุนทร		3,058,000	3,058,000	-
รวม		6,465,000	6,465,000	-

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<u>ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย</u>				
เงินตรรองในบริษัทย่อย	บริษัทย่อย	-	338,640,943	-
รวม		-	338,640,943	-

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น จำนวน 338.64 ล้านบาท เนื่องจากเป็นเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินของบริษัทย่อย

บริษัทได้โอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้บริษัทย่อย พร้อมสิ่งปลูกสร้างและต้นทุนโครงการ โดยบริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินและได้บันทึกรายการดังกล่าวในบัญชี “ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย” โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินคืนว่าบริษัทย่อยจะชำระเงินคืนบริษัทเมื่อได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ลักษณะ		1 มกราคม			31 ธันวาคม
ความสัมพันธ์		2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2559
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	กรรมการ				
	ร่วมกัน	-	6,000,000	-	6,000,000
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	กรรมการ				
	ร่วมกัน	-	4,000,000	-	4,000,000
รวม		-	10,000,000	-	10,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ฉบับ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 โดยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

22. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงานดังนี้

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่		
ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	3,533,659	3,928,707

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี	3,928,707	3,229,877
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	555,180	698,830
หนี้สินลดลง	(220,500)	-
(กำไร) ขาดทุน จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(729,728)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี	3,533,659	3,928,707

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	499,874	556,200
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	55,306	142,630
รวม	555,180	698,830

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	2559	2558
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทยปี 2551	ตารางมรณะไทยปี
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.62	ร้อยละ 4.62
อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00	ร้อยละ 5.00
เกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

23. 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 และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ โดยการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000,000 บาท จากทุนเดิม 785,400,000 บาท เป็น 985,400,000 บาท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558
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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

- อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 985,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 785,399,982 บาท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

24. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้ อนุมัติจัดสรรกำไรสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558 โดยอนุมัติสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติม จำนวน 1,981,000 บาท และอนุมัติการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.055 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 43,196,700 บาท กำหนดจ่ายเงินปันผลวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

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 ในกรณีที่มิ
เศษหุ้น บริษัทจะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (จำนวนหุ้นที่ออก 71,399,982 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	วันที่ 31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
	2559	2559	2558
ต้นทุนการก่อสร้าง	1,420,826,197	1,085,460,462	2,557,445,719
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,065,875,488	730,509,753	(857,812,010)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	41,943,026	41,623,041	33,317,815
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,847,728	7,847,728	5,396,564
ค่าเช่าจ่าย	2,794,400	2,794,400	1,640,285
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	71,058,012	71,058,012	25,793,757
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	3,329,378	3,329,378	2,911,408
ค่าภาษีและอากรอื่น	1,729,514	1,715,208	908,894
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	17,934,337	17,934,337	16,258,687

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

28.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้ตัวเงิน	620,000,000	1,129,756,500	4.30 - 4.40	4.30 - 4.50
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,719,932,727	511,407,618	5.10 - 7.90	5.53 - 8.25
หุ้นกู้	1,140,000,000	940,000,000	5.10 - 5.60	5.10 - 5.60
รวม	3,479,932,727	2,581,164,118		

28.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการค้ำประกัน อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและ โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

28.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

28.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

29. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิภาคเดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย	452.01	428.07	90.65	65.63	10.13	13.77	552.79	507.47
ต้นทุนขาย	285.87	274.04	63.88	52.07	8.50	11.35	358.25	337.46
กำไรขั้นต้น	166.14	154.03	26.77	13.56	1.63	2.42	194.54	170.01
กำไรสุทธิ							9.26	39.60

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย	452.01	428.07	90.65	65.63	10.13	13.77	552.79	507.47
ต้นทุนขาย	285.87	274.04	63.88	52.07	8.50	11.35	358.25	337.46
กำไรขั้นต้น	166.14	154.03	26.77	13.56	1.63	2.42	194.54	170.01
กำไรสุทธิ							9.68	39.60

30. ภาระผูกพัน

30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	2,517.04	1,303.14	1,303.15
สัญญาจะซื้อขายที่ดิน	178.22	36.64	142.58

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	จ่ายชำระภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี
		136.69
		-
รวม		136.69

31. หนี้สินค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน 41.14 ล้านบาท และ 61.04 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

32. 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 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชอบใช้เงินจำนวนทั้งหมด ให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการไว้แล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554

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

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.83 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.66 : 1)

34. การออกหุ้นกู้

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อยู่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/ แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่เป็นจำนวน 5 ครั้ง ในวงเงิน 1,140,000,000 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยสี่สิบล้านบาทถ้วน) ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้จำนวน 1,860,000,000 บาท (หนึ่งพันแปดร้อยหกสิบล้านบาท)

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 บริษัทออกหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 360,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 360,000,000 บาท (สามร้อยหกสิบล้านบาท) ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.60 (ห้าจุดหกศูนย์) ต่อปี หุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายครั้งนี้ เป็นการออกและเสนอขายให้แก่แก่นักลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนที่มีบริษัท หลักทรัพย์เอเชียพลัส จำกัด ในฐานะผู้จัดจำหน่าย บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหุ้นกู้ (“หุ้นกู้นายทะเบียน”)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ตามที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมีมติในเรื่องสำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติ และให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรสำหรับปี 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสด และหุ้นปันผล เป็นจำนวนเงินประมาณ 37,699,199 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 397.41 ของกำไรสุทธิ) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้น รวมจ่ายเป็นเงินสดไม่เกิน 4,974,200 บาท

1.2 จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่ สำหรับจำนวนหุ้น 785,399,982 หุ้น รวมเป็นหุ้นปันผลทั้งสิ้น 32,724,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 32,724,999 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0417 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0417 บาท และกำหนดจ่ายปันผลเป็นเงินสดในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

2. อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1”) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2”) เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการจองเกินจากสิทธิ (Excess Right) จำนวนไม่เกิน 314,159,992 หน่วยในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 2 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยแบ่งเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2 โดยไม่คิดมูลค่า

3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 503,964,987 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 503,964,987 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785,399,982 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289,364,969 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,289,364,969 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

4. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 503,964,987 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท จากโดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังต่อไปนี้

4.1 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม (“Right Offering”) โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

4.1.1 เสนอขายในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 1.40 บาท

4.1.2 ในการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) นั้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อหลักทรัพย์เกินกว่าสิทธิของตน (Excess Rights) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิของตน จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

4.1.3 มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการที่ผู้ถือหุ้น ไม่ใช่สิทธิจองซื้อให้แก่ผู้ถือหุ้นที่แสดงความจำนงจะซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินจากสิทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม แต่ละรายที่จองเกินสิทธิดังกล่าว จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

4.1.4 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนเป็นจำนวนน้อยกว่าหุ้นส่วนที่เหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามที่ระบุในใบจองซื้อสำหรับการจองเกินสิทธิดังกล่าว และชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดทุกราย

4.1.5 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนเป็นจำนวนมากกว่าหุ้นส่วนที่เหลือจากการจัดสรร ให้จัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือนั้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย ซึ่งการจัดสรรหุ้นดังกล่าวให้ดำเนินไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

อนึ่ง หากยังมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิ (Excess Right) บริษัทจะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ไม่ได้จำหน่ายออก

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิใด ถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ประกาศ ทจ. 12/2554”) หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

4.2 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1”) ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น

4.3 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2”) ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น

4.4 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 32,724,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

5. มีมติกำหนดให้วันที่ 4 พฤษภาคม 2560 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะมีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนพร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (RICHY-W2) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นวันที่ 8 พฤษภาคม 2560

โดยบริษัทจะจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้นในวันที่ 25 เมษายน 2560

36. จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2558 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ANNUAL Report 2016

รายงานประจำปี 2559

Rich in living | มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ สังคมเปี่ยมสุข



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรถกุญจน์ ชั้น 7 ถ.เจริญสุขุมวิท แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

www.rp.co.th



ริชี่เพลซ



RICHYPLACE | www.rp.co.th