



มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์
สังคมเปี่ยมสุข

ANNUAL REPORT 2017

รายงานประจำปี 2560



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการบริษัท	2
สารจากประธานกรรมการบริหาร	3
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
คณะกรรมการบริษัท	6
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	16
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	20
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	23
ปัจจัยความเสี่ยง	37
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	42
ข้อพิพาททางกฎหมาย	47
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	48
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	49
โครงสร้างการจัดการ	52
การกำกับดูแลกิจการ	59
ความรับผิดชอบต่อสังคม	79
การควบคุมภายใน	82
รายการระหว่างกัน	84
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	90
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	97
งบการเงิน	109





สารจากประธานกรรมการบริษัท



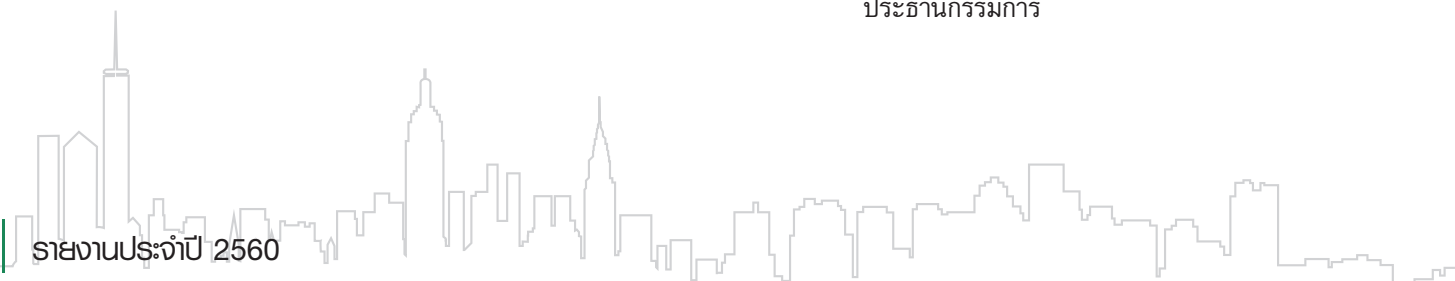
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 16 ปี บริษัทพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างมุ่งมั่น เดินหน้าค้นคว้าหาข้อมูลนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้กับโครงสร้างในส่วนต่างๆ เพื่อพัฒนาสรสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพ ในรอบปี 2560 ที่ผ่านมามีภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยไม่เอื้อให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อ แต่ด้วยการปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถทำให้ผลประกอบการมีอัตรารับรู้รายได้อยู่ในระดับที่น่าพอใจไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ถึงกลุ่มเป้าหมายมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการขยายตลาดออกไปสู่กลุ่มลูกค้าต่างประเทศและแสวงหาพันธมิตรเพื่อขยายธุรกิจ

ทั้งนี้ในฐานะกรรมการของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนบริษัทในทุกๆ ด้านด้วยดีมาโดยตลอดและขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ซึ่งจะส่งผลให้เราประสบความสำเร็จในวันข้างหน้ายิ่งๆ ขึ้นไป

ขอแสดงความนับถือ

นายพระนาย สุวรรณรัฐ
ประธานกรรมการ



สารจากประธานกรรมการบริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตลอดปีงบประมาณที่ผ่านมา 2560 เป็นอีกหนึ่งความท้าทายของบริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นผลมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคชะลอตัว สะท้อนจากตัวเลขการจับจ่ายสินค้าอุปโภคบริโภคที่ติดลบ อย่างไรก็ตาม ถือได้ว่ายอดรับรู้รายได้เป็นไปตามเป้าที่วางไว้ ทั้งนี้ได้ปรับแผนการตลาดให้ก้าวทันการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ การจัดกิจกรรมการตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขายที่ให้ความสำคัญด้านคุณภาพสินค้าและบริการ การขยายตลาดสู่นักลงทุนต่างประเทศ ก้าวสู่อีกขั้นของการพัฒนาองค์กร เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง

สำหรับในปี 2561 บริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) มีแผนจะเปิดตัวโครงการใหม่บนทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้าและทำเลเมือง มีการพัฒนาโครงการประเภท mixed-use เพื่อช่วยสร้างเสถียรภาพให้กับรายได้บริษัท พร้อมทั้งทำแผนการตลาดประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปรู้จัก RICHY มากยิ่งขึ้นในนามของประธานกรรมการบริหาร ขอขอบคุณท่านผู้มีเกียรติทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา ดิฉันและคณะพนักงานจะทำหน้าที่ดูแลกิจการของเราเต็มกำลังความสามารถและความสุจริตเพื่อให้บริษัทเจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



ดร.อาภา อรรถนุรณวงศ์
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์กร โดยมีพลโทหญิงลำอานค์ ทองปาน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน และนายสมชัย เพียรสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2560 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 ของบริษัท ริชชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุม โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบจากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและเหมาะสมพร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3 การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทบริษัท ริชชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

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 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยพิจารณา ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชีธรรมดา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 และเสนอค่าสอบบัญชี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



พลโทหญิงสำอวงค์ ทองปาน
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)



คุณพระบาท สุวธนรัฐ
ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



ดร. อาภา อรรถบุณย์วงศ์
รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร



คุณสุณี สดตันทน์
รองประธานกรรมการ
และกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท



พินิตก้องสำองค์ ทองปาน
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ



รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



คุณสมชัย เพียรสถาพร
กรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ



ดร. กาญจ จันทรองค
กรรมการ



คุณสมศักดิ์ อรรถบุณย์วงศ์
กรรมการบริหาร



พินิตวงจเอกสุวิทย์ ต้นโสด
กรรมการ



คุณวีระพล อรรถบุณย์วงศ์
กรรมการ



คุณนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์
กรรมการ

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

นายพระนาย สุวรรณรัฐ

อายุ 66 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 เฟลช 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 2560

- ไม่มี -



ดร.อาภา อรรถนุรณวงศ์

อายุ 64 ปี

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโส

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
บมจ. รีซี เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด
(ให้เช่าสำนักงาน)
- ปี 2518 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถนุรณ 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 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 - 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 - 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเค เมทัล จำกัด
(ผลิตและจำหน่ายปลีกันแผ่นดินสำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- จำนวน 280,500,000 หุ้น หรือ ร้อยละ 35.71

นางสาวสุณี สกตนันท์

อายุ 74 ปี

รองประธานกรรมการและกรรมการบริหาร



วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ: 18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรมนนทบุรี
- กรรมการศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- จำนวน 47,676,660 หุ้น หรือร้อยละ 6.33



พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน

อายุ 70 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.
- วิทยาลัยป้องกันอาณานิคม รุ่นที่ 44

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แมคทรีด จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ริชี เพลซ 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 เจ้ากรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2541 - 2542 รองเจ้ากรมการเงินทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2532 - 2541 ผู้อำนวยการ กองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร
กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2529 - 2532 ประจำกองควบคุมงบประมาณ สำนักงานปลัดบัญชาทหาร
กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ปี 2513 - 2529 ประจำแผนก - หัวหน้าแผนก กองบัญชี สำนักงานปลัดบัญชาการทหารบก

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

อายุ 66 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 และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -



นายสมชัย เพียรสภาพร

อายุ 67 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 เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

ดร.กาญจนา จันทรางศุ

อายุ 67 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 เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ท จำนวน 11,250,880 หุ้น หรือร้อยละ 1.43



นายสมศักดิ์ อรรณบูรณ์วงศ์
อายุ 56 ปี
กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2548 - 2560 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 - 2553 เลขานุการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- จำนวน 26,560,562 หุ้น หรือร้อยละ 2.724

พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสด

อายุ 71 ปี

กรรมการ



วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุญวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 (พ.ต.อ.)พกก. ฝ่าย 4 ตม.4 ด้านตรวจคนเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 (พ.ต.ท.)รอง ผกก.ชุดตรวจงาน อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 (พ.ต.ท.)รอง ผกก.ฝ่ายอำนวยการสำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 (พ.ต.ท.)สว.พ.ล้อยเลื่อน (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 2560

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์
อายุ 65 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 เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
- ปี 2531 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ท จำนวน 662,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.067

นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์

อายุ 60 ปี

กรรมการ



วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- รองประธาน บริษัท ไทยเอ็น เคเค จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- จำนวน 509,803 หุ้น หรือร้อยละ 0.052



นางศรัณย์ธรร ศรีสุนทร

อายุ 41 ปี

เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่นๆ

- ปี 2560 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- ไม่มี -

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 667/15 อาคารอรชรพูนทรัพย์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107556000655
โทรศัพท์	: 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
Website	: www.rp.co.th
หุ้นสามัญ	: 1,289,364,969 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	: 1,289,364,969 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 975,203,604 บาท
เลขานุการบริษัท	: นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	: 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
อีเมลล์	: saranthorn.s@rp.co.th

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 1. นักลงทุนสัมพันธ์**
บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
667/15 อาคารอรชรพูนทรัพย์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.rp.co.th
- 2. นายทะเบียนหลักทรัพย์**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991 website: www.set.or.th/tsd.
E-Mail: SETContactCenter@set.or.th
- 3. ผู้สอบบัญชี**
นายเจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ
นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
นายจิโรจ ศิริโรจน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี เพลซ

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

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

“ค่านิยมของริชี เพลซ”

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 เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท และปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,289,364,969 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 975,203,604 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545	พฤศจิกายน	- ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบวรณ์ 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” เป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบ คอนโดมิเนียม สูง 19 ชั้น จำนวน 212 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
ปี 2550	มกราคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทรนด์คันทรี สาธูประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม3”) เป็น คอนโดมิเนียมสูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท
	พฤษภาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับ ค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
ปี 2553	มีนาคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริชรัชดา-สุทธิสาร” คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท
	พฤศจิกายน	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช@อารีย์สเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท
ปี 2554	มกราคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท
ปี 2555	กรกฎาคม	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัท จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
	พฤศจิกายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัท จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
	ธันวาคม	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาท เป็น 292.18 ล้านบาท เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียม สำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค @เตาปูนอินเตอร์เซนจ์
		- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชากรราษฎร์ สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท
ปี 2556	กุมภาพันธ์	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮม สโตนโมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท
	เมษายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัท จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น
	มิถุนายน	- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาท เป็น 370 ล้านบาท เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียม สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
	กันยายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัท จ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น
		- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียม สำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา

ปี 2557	เมษายน	- จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริชชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
	กรกฎาคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท
	สิงหาคม	- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท
	พฤศจิกายน	- บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น
ปี 2558	พฤษภาคม	- บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
		- บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริช สาทร์-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
	มิถุนายน	- เปิดตัวโครงการ “ริชชีพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท
		- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน ให้สอดคล้องกับการลดทุน
ปี 2560	พฤษภาคม	- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานา” เป็นคอนโดสูงมีเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาเหนือ) กรุงเทพมหานคร มูลค่า โครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
		- เปิดตัวโครงการ “ริชชีพาร์ค @หลักสี่ สเตชัน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
		- เปิดตัวโครงการ “ดิเอท คอลเลคชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ แขวงบางขุนพรหม (นางเลิ้ง) เขตพระนคร (ดุสิต) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 362 ล้านบาท
		- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช อเวนิว” เป็นอาคารพาณิชย์เป็นสโตร์ โมเดิร์น ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมอหานะ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท

- 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 99.97

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
		มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	441.85	85.97	462.14	81.33	1,256.56	94.68
- บ้านเดี่ยว	RICHY	65.63	12.77	91.04	16.02	57.85	4.36
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		507.48	98.74	553.18	97.35	1,314.41	99.04
รายได้อื่นๆ ^{1/}	RICHY	6.34	1.24	14.99	2.64	12.01	0.91
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	0.10	0.02	0.07	0.01	0.71	0.05
รายได้รวม		513.92	100.00	568.24	100.00	1,327.13	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการันตีค่าเช่า และรายได้จากการยืมเงินคาวนีย์ เป็นต้น

ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลา ที่ซื้อที่ดิน	ช่วงเวลา ก่อสร้าง แล้วเสร็จ	ช่วงเวลา ที่เริ่ม เปิดขาย โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละ ของความ คืบหน้า ก่อสร้าง	ร้อยละ ของ สัดส่วน การรับรู้ รายได้
								จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
คอนโดมิเนียม																	
1. เลอริช พระราม 3	ริมถนนสาธุประดิษฐ์ 41-43	อาคารชุด 22 ชั้น	ม.ค.-50	ก.ค.-52	ม.ค.-50	2-1-4.4	C - A	422	990	3	13.12	413	961.9	6	14.98	100%	97%
2. ริชพาร์ค@เตาปูน	ถนนประชากรราษฎร์ สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย.-56	ต.ค.-57	ธ.ค.-55	3-0-64.6	C - B	735	1,799	4	9.93	563	1,372.62	168	416.45	100%	76%
3. ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนโทรมา	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.-56	มิ.ย.-58	ก.ย.-56	2-0-86	C - B	635	1,372	47	90.87	249	552.09	339	729.04	100%	40%
4. เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด 23 ชั้น	ธ.ค.-56	ต.ค.-59	ธ.ค.-57	3-0-118.42	B - A	510	2,100	44	187.73	194	744.32	272	1,167.95	100%	35%
5. ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.-58	มิ.ย.-61	พ.ค.-59	4-1-14.4	C - B	1,089	2,700	871	2,283.86	-	-	-	-	89%	0%
6. เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.-58	ธ.ค.-62	มิ.ย.-59	2-0-37.8	B - A	377	3,838	125	1,133.41	-	-	252	2,704.59	-	0%
7. ดีเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค.-59	ม.ค.-62	เม.ย.-60	0-2-52		77	350	16	76.7						
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ																	
1. เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย.-55	ภายในปี 2558	ก.พ.-56	13-2-88	B - A	140	671	0	0	54	267.97	86	403.03	59%	40%
2. เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น / ทาวน์โฮม	พ.ค.-56	ภายในปี 2559	เม.ย.-57	19.2-59.6	B - A	173	572	7	21.74	28	85.21	138	465.05	47%	15%
3.เดอะริชอเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น / ทาวน์โฮม	มิ.ย.-60	ภายในปี 2561	พ.ย.-60	1-66-7	A	16	360	2	36.16	0	0	14	323.84		

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการ “เลอริช เทรนด์คอนโด สาธุประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม 3”)



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.39 - 4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 30,000 - 130,000 บาทต่อเดือน
- ผู้ที่ทำงานในย่านถนนพระราม 3 สาทร หรือผู้ที่ต้องการแยกตัวจากครอบครัวเดิม หรือซื้อเพื่อเป็นทรัพย์สิน

1.2 โครงการ “ริชพาร์ค@บางซื่อเอสเตชั่น”



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.89 - 2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือน ขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณบางซื่อ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์”



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 26 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.90 - 3.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณบางซื่อ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.4 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 33 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.6 - 2.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนวิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.5 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 3 - 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่านสีลมสาทร
- มีรายได้ระดับ 84,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยกครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลบีทีเอส วงเวียนใหญ่

1.6 โครงการริชาร์ด@ทริปเปิลเดชั่น



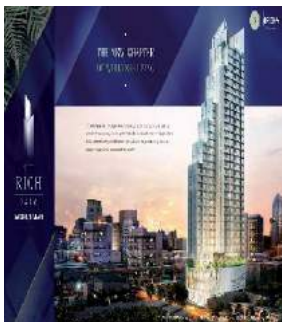
ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 - 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.7 โครงการเดอะริช@นานา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติย่านนานา
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยกครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเล

1.8 โครงการริชาร์ด@ หลักสี่ สเตชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 - 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านพหลโยธิน แถวสถานีอนุสาวรีย์หลักสี่
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไรปล่อยเช่า

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105”



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2.2 โครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ”



ประเภทโครงการ : บ้านทรงอิสระ, ทาวน์โฮม 2 ชั้น, ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เดินทางสะดวกสบายติดถนนใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่

2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาตินานา
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยก ครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเล

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัท



การตลาด ภาวะการแข่งขัน

การตลาด

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบที่หลากหลาย โดยมุ่งพัฒนาให้ครอบคลุมและกระจาย ในหลายๆ กลุ่มผลิตภัณฑ์และสถานที่ทำเลที่ตั้ง เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยการ พัฒนาที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล บริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับตลาด ปัจจุบันบริษัทกำหนดกลุ่มผลิตภัณฑ์เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคอนโดมิเนียม กลุ่มบ้านเดี่ยว กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและตกแต่ง การออกแบบจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในอย่างลงตัว สอดคล้องกับรูปแบบและวิถีการใช้ชีวิตในเมืองของคนรุ่นใหม่ รวมทั้ง มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างครบถ้วน เช่น สระว่ายน้ำ การจัดพื้นที่สีเขียวให้มีสัดส่วนที่มากพอ เครื่องออกกำลังกาย เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เช่าอยู่อาศัยแล้ว ส่วนการบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เช่าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทกำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการอื่นที่มีรูปแบบ และที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายใน

การก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า อาทิเช่นตั้งราคาที่เหมาะสมบนทำเลเดียวกันกับคู่แข่งชั้นด้วยราคาที่ต่ำกว่าเล็กน้อยแต่คุณภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกเท่ากัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมที่ต้องการได้

บริษัทมีนโยบายในการให้ส่วนลด กรณีขายให้ลูกค้าที่มีคุณภาพการกับบริษัท เช่น กรรมการ พนักงานของบริษัท เจ้าหน้าที่ เงินกู้ 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) การออกบูธแสดงการจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น
- 4) การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th) การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น
- 5) การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเก่าในโปรแกรม (Member Get Member)

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

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแท็บเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปสักระยะ ในโครงการริชาร์ด@เจ้าพระยา โดยการการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชั่นดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคารฐานซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

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

นอกจากนี้ บริษัทจะทำการพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย โดยหากโครงการใดที่มีการแข่งขันสูง บริษัทจะดำเนินการว่าจ้างทีมขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านงานขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนจัดหาทีมงานขายควบคู่กับทีมงานขายของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขายที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่นักขายที่จ้างหรือพนักงานขาย ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งจะผ่านการตรวจสอบ/สอบทาน

จากผู้จัดการฝ่าย ผู้อำนวยการฝ่ายและประธานบริหารตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด โดยค่าใช้จ่ายในการขายทั้งหมดจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐาน และจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อกำไรของบริษัทแต่อย่างใด

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

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มีรายใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

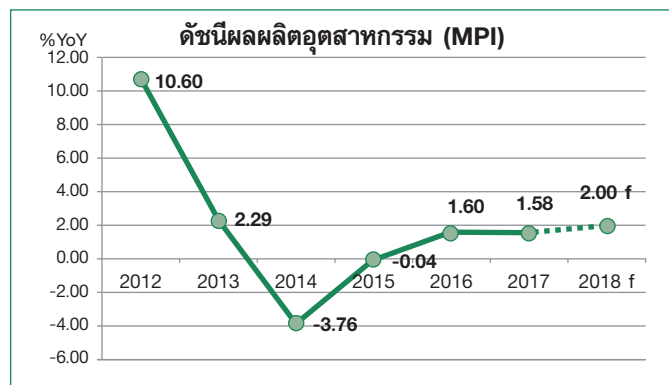
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาต่อหน่วย	ระดับรายได้ต่อเดือน
A	5.00 - 7.50 ล้านบาท	80,000 บาทขึ้นไป
B	3.00 - 4.99 ล้านบาท	50,001 - 80,000 บาท
C	1.00 - 2.99 ล้านบาท	15,001 - 50,000 บาท

ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2560 และแนวโน้ม ปี 2561

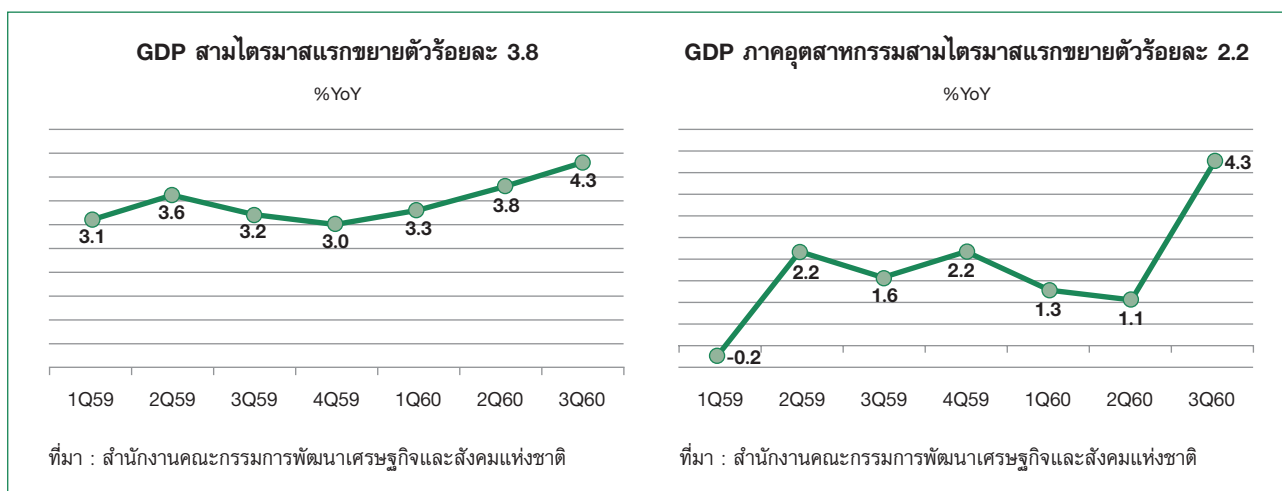
ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2560 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) ขยายตัวร้อยละ 1.58 ใกล้เคียงกับปี 2559 ที่ MPI ขยายตัวร้อยละ 1.6 โดย อุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวดีในปี 2560 อาทิ อิเล็กทรอนิกส์ (การส่งออกไปตลาดหลักเพิ่มขึ้นและแนวโน้มในเรื่อง The Internet of things (IoT) รถยนต์ (เป็นการขยายตัวของตลาดในประเทศเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศขยายตัว) อุตสาหกรรมอาหาร (จากผลผลิตที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งอุตสาหกรรมอาหารยังได้รับแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการส่งออกที่ความต้องการบริโภคขยายตัวอย่างต่อเนื่อง กอปรกับการบริโภคในประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้น)



แนวโน้ม ปี 2561

ประมาณการอัตราการขยายตัวของดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) ปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5-2.5 โดยมีปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกซึ่งจะสนับสนุนให้การส่งออกขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่อง แรงขับเคลื่อนในการลงทุนภาครัฐ ประกอบกับการดำเนินโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซี)

ภาพรวมเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย ปี 2560 และแนวโน้ม ปี 2561



การเติบโตของภาคอุตสาหกรรมในสามไตรมาสแรกของปี 2560 เป็นผลมาจากการผลิตในสาขาอุตสาหกรรมมีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกปรับตัวดีขึ้น ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก

GDP สาขาอุตสาหกรรมในสามไตรมาสแรกของปี 2560 ขยายตัวร้อยละ 2.2 ปรับตัวขึ้นอย่างชัดเจนจากสองไตรมาสแรกของปี 2560 ที่ขยายตัวร้อยละ 1.2 โดยเป็นผลมาจากการขยายตัวเร่งขึ้นและมีการ กระจายตัวมากขึ้นในอุตสาหกรรมที่สำคัญๆ เช่น ยานยนต์ เครื่องยนต์ อุปกรณ์และส่วนประกอบ หอสมุด อิเล็กทรอนิกส์และส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์ การผลิตเหล็กและผลิตภัณฑ์ เหล็กกล้าขั้นมูลฐาน ผลิตภัณฑ์ยาง การแปรรูปและการถนอมสัตว์น้ำและผลิตภัณฑ์จากสัตว์น้ำ ผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นน้ำมันปิโตรเลียม ผลิตภัณฑ์พลาสติก

เศรษฐกิจโลกในปี 2560 IMF คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.7 เพิ่มขึ้นปี 2559 ที่ขยายตัวร้อยละ 3.2 ภาพรวมเศรษฐกิจโลกฟื้นตัวดีขึ้น เศรษฐกิจหลายประเทศขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เศรษฐกิจของประเทศ ต่างๆ ขยายตัวได้ค่อนข้างต่ำในช่วงแรกของปี 2560 แต่ค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และการส่งออกที่ขยายตัวตามความต้องการสินค้าในตลาดโลกที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้ภาคการผลิตของแต่ละประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี ก่อน และอัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับต่ำจากความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการเงินภายในประเทศ ส่งผลให้ในช่วงปลายปี 2560 บางประเทศมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้น โดยธนาคารกลางของเกาหลีใต้มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย นโยบายสู่ระดับ 1.50% จากระดับ 1.25% (เป็นการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยครั้งแรกในรอบ 6 ปี นับตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2554) และธนาคารกลางสหรัฐฯ ได้มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% จากระดับ 1.00-1.25% เป็น 1.25-1.50% อย่างไรก็ตาม ประเทศต่างๆ ส่วนใหญ่ยังคงรักษาอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ และอัตราเงินเฟ้อให้อยู่ในระดับเป้าหมายสำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจโลกในปี 2561 IMF คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.9 ด้านเศรษฐกิจของประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.6-4.6 และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9-1.9 14

สถานการณ์น้ำมันในตลาดโลก ราคาน้ำมันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยราคาน้ำมันดิบดูไบใน เดือนธันวาคม 2560 อยู่ที่ 61.6 ดอลลาร์/บาร์เรล เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับเดือนธันวาคม 2559 อยู่ที่ 52.1 ดอลลาร์/บาร์เรล สำหรับปี 2560 ราคาน้ำมันดิบดูไบเฉลี่ยอยู่ที่ 53.2 ดอลลาร์/บาร์เรล เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ 41.3 ดอลลาร์/บาร์เรล ราคาน้ำมันดิบดูไบในปี 2561 บมจ.ททออยล์ คาดการณ์ว่า จะปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2560 และเคลื่อนไหวในกรอบ 55-60 ดอลลาร์/บาร์เรล โดยได้รับแรงหนุนจากความต้องการใช้น้ำมันที่มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งทั่วโลก และความร่วมมือระหว่างผู้ผลิต กลุ่มโอเปกและนอกกลุ่มโอเปกที่ตัดสินใจขยายระยะเวลาการปรับลดกำลังการผลิตสำหรับราคาน้ำมันดิบ NYMEX ส่งมอบเดือนมีนาคม อยู่ที่ 64.5 ดอลลาร์/บาร์เรล โดยได้รับแรงหนุนจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่งผลต่ออุปสงค์น้ำมันที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการปรับลดกำลังการผลิตของกลุ่มประเทศโอเปกไปจนถึงสิ้นปี 2561 อย่างไรก็ตาม จะมีการทบทวนการปรับลดกำลังการผลิตในการประชุมโอเปกครั้งต่อไปในเดือนมิถุนายน 2561 เพื่อประเมินผลกระทบต่อราคาน้ำมันและปริมาณน้ำมันในตลาดจากการปรับลดกำลังการผลิต

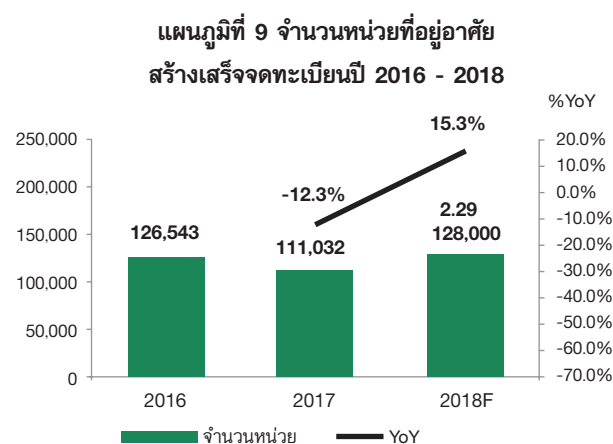
สำหรับในภาพรวมปี 2560 เครื่องชื้ออุปทานด้านโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล แม้ว่าจะมีจำนวนโครงการลดลง แต่มีจำนวนหน่วยและมีมูลค่าโครงการเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีการปรับช่วงราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มกำลังซื้อระดับปานกลาง - สูงเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน โดยช่วงราคาที่เปิดขายมากที่สุดทั้งโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร จะอยู่ในช่วง 2.01-3.00 ล้านบาทส่วนทำเลที่เปิดขายโครงการอาคารชุดใหม่มากที่สุดในปี 2560 จะอยู่ในแนวรถไฟฟ้า BTS และ MRT ซึ่งเปิดให้บริการมานานแล้ว ส่วนโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด จะอยู่ในทำเลปลายทางรถไฟฟ้าที่เพิ่งสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ (รถไฟฟ้าสายสีม่วง) และทำเลปลายทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้าง (รถไฟฟ้าสายสีเขียวทิศเหนือและทิศใต้) และเป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้นถึงร้อยละ 81.1 และ 82.2 ในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2559 Listed Companies มีสัดส่วนโครงการเปิดขายใหม่ร้อยละ 69.7 และ 72.6 แสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-Listed Companies) ซึ่งสูญเสียความสามารถทางการแข่งขัน ทั้งในด้านต้นทุนทางการเงินและความเชื่อมั่นในตราสินค้า(Brand) จากผู้ซื้อ มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่ลดลงในปีที่ผ่านมา

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 คาดว่าอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจะยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัว และแข่งขันกันเจาะกลุ่มกำลังซื้อที่มีความสามารถผ่อนชำระได้จริงในระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง และเปิดขายโครงการในทำเลที่มีศักยภาพมากขึ้น ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่า Listed Companies จะยังคงครองตลาดส่วนใหญ่เพิ่มมากขึ้น และ Non-Listed Companies ซึ่งแม้ว่าจะมีความหวังว่าในปี 2561 จะมียอดขายและผลประกอบการที่ดีขึ้นกว่าปี 2560 แต่อาจพบกับอุปสรรคด้านต้นทุนทางการเงินและความเชื่อมั่นใน Brand ของผู้ซื้อ ทำให้มีสัดส่วนการเปิดขายใหม่ลดลง

ปี 2560 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่จึงมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 12.3 เมื่อเทียบกับปี 2559 หรือลดลงจาก 126,543 หน่วย เป็น 111,032 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จลดลงมาก จากปี 2559 เป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (ลดลงร้อยละ 18.0) ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบ ลดลงร้อยละ 4.5 (ดูตาราง)

ประเภท	Q4/2559	Q1/2560	Q2/2560	Q3/2560	Q4/2560	YoY	Y2559	Y2560	YoY
แนวราบ	14,437	13,321	11,244	12,773	13,903	-3.7%	53,657	51,241	-4.5%
อาคารชุด	10,497	10,423	17,749	18,818	12,801	21.9%	72,886	59,791	-18.0%
จำนวนหน่วย	24,934	32,744	28,993	31,591	26,704	7.1%	126,543	111,032	-12.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มที่อยู่สร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 128,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 จากปี 2559 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 126,000 ถึง 129,000 หน่วย

สรุปโครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

พื้นที่	โครงการของบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
พระราม3	เลอริช พระราม3	LPN พระราม3 The TRUST	บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด
บางซื่อ	ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชัน	BANGKOK HORIZON U delight	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	THE TREE ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19 เวอร์ดีเดียน ราชพฤกษ์ Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ลภาวัน จำกัด บริษัท อีรอมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	เลอ เน็กซ์ตริ่า ฟลอราวิลล์ LPN แบริง PLEX บางนา	บริษัท น้อมบุญ จำกัด บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุป จำกัด บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เรียวแอลเอสเอท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront ดีคอนโด รัตนนิเบศรี ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า Aspire รัตนนิเบศรี	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช	ไบสท์ The Room Nye	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน	The Base พระราม 9 ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมากสเตชัน The Tree สุขุมวิท 71 - เอกมัย	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอลพีเอ็นดีวิลอปปเม้นท์ 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
วิสุทธิกษัตริย์	ดี เอท	Life Pinklao URBANO LAZIO	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน) บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) บริษัท เอเซีย ธนสิน จำกัด
	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่ ไนท์บริดจ์ อินเตอร์เนชั่น	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากมีความ ศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของโครงการ**
บริษัทให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นๆ ในเรื่องของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะดำเนินการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น การเดินทางคมนาคมเป็นไปโดยสะดวก โดยในหลายๆ โครงการของบริษัท จะอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าในปัจจุบันหรือที่จะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือ ถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทเชื่อมั่นว่าโครงการของบริษัทจะได้รับการตอบรับจากลูกค้า
- **การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์**
บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของ ผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบ โดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ
- **การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า**
บริษัทกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบ การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้า และลูกค้าใหม่ โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้า มามีส่วนร่วมร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยว กับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป

2.1 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.1.1 การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดหาที่ดิน

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายแหล่ง ได้แก่ การสืบทอดที่ดิน โดยผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน และมีสายสัมพันธ์ อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย หรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยบริษัทจะพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน ที่ผ่านการพิจารณาถึงศักยภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินนั้นแล้วจะสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ การเดินทางคมนาคมขนส่งมีความสะดวก เป็นต้น จากนั้นบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีความศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทน ในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของบริษัทจะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันที จะไม่ทำการซื้อที่ดินเพื่อรอเก็บไว้ เนื่องจากไม่ต้องการรับภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น ปัจจุบันบริษัทไม่มีที่ดินรอการพัฒนา (ศึกษารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 ข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ) อย่างไรก็ตามบริษัทมุ่งมั่นที่จะ เสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอโดยเมื่อบริษัทพบที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนา บริษัทพร้อมที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำ รายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2 - 3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวเฮ้าส์/ทาวโฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบางประเภทเช่น เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้นหรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็น เรื่องระบบระบายอากาศ, ระบบไฟฟ้า, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำทิ้ง, ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัททำเป็นที่จะดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาและการทำงานที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีหน่วยงานภายใน ในการประสานงานเพื่อทำหน้าที่ติดต่อประสานงานเพื่อว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากบริษัทภายนอก ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ราคาที่เสนอ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ประกอบการคัดเลือก ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีกรณีพิพาทโดยตรงกับผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมดไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

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

2.2 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 1,180 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 4,012.19 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
- เลอริช สาทรประดิษฐ์	990	422	100.00	3	12.35	2560
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,799	735	100.00	5	12.72	2560
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,372	635	100.00	47	93.05	2560
- เดอะริช@สาทร-ตากสิน	2,100	511	100.00	44	2,283.87	2560
- ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	2,700	1,089	89.00	871	154.45	2561
- เดอะริช@นานา	3,838	413	-	125	187.73	2563
- ริชพาร์ค เทอมินอล	1,660	563	-	60	1,133.41	2562
- ดี เอท คอลเลคชั่น	350	77	-	16	76.70	2562
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	72.00	-	-	2560
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	47.00	7	21.74	2560
- เดอะริช อเวนิว	360	16	2	36.16	36.16	2562
รวม	16,412	4,774		1,180	4,012.19	

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

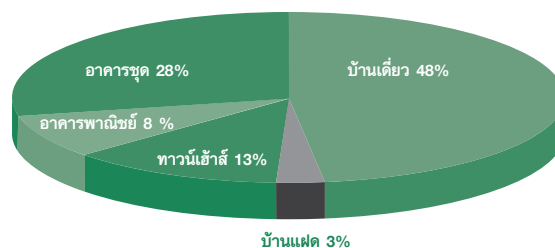
ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในไตรมาสแรก ปี 2560 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกัน 18,626 หน่วย ลดลง 55% จากช่วงเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 41,170 หน่วยจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ จำนวน 18,626 หน่วย แบ่งเป็นยอดจดทะเบียนในแต่ละเดือน ดังนี้ มกราคม จำนวน 3,836 หน่วย, กุมภาพันธ์ จำนวน 4,607 หน่วย และมีนาคม จำนวน 10,183 หน่วย จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในไตรมาสแรก ปี 2560 แบ่งเป็นในเขตกรุงเทพฯ 7,888 หน่วย ลดลง 55% จากช่วงเดียวกันของปี 2559 และใน 5 จังหวัดปริมณฑลรวมกันจำนวน 10,738 หน่วย ลดลง 55% จากช่วงเดียวกันของปี 2559 แบ่งเป็นหน่วยห้องชุด 5,295 หน่วย คิดเป็น 28% ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยว 8,918 หน่วย คิดเป็น 48% , ทาวน์เฮาส์ 2,343 หน่วย คิดเป็น 13% อาคารพาณิชย์พักอาศัย 1,543 หน่วย คิดเป็น 8% และ บ้านแฝด 527 หน่วย คิดเป็น 3% พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในไตรมาสแรก ปี 2560 ได้แก่ อำเภอลำลูกกา 1,123 หน่วย อำเภอเมืองนครปฐม 966 หน่วย อำเภอบางพลี 949 หน่วย อำเภอเมืองสมุทรสาคร 917 หน่วย และอำเภอเมืองสมุทรปราการ 612 หน่วย พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทห้องชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในไตรมาสแรก ปี 2560 ได้แก่ อำเภอบางบัวทอง 900 หน่วย อำเภอเมืองสมุทรปราการ 871 หน่วย เขตจตุจักร 518 หน่วย เขตคลองสาน 509 หน่วย และ เขตสาทร 509 หน่วย

ทั้งนี้ในไตรมาสแรก ปี 2560 ไม่มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ และจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทโครงการอาคารชุด มีจำนวนลดลงสูงถึง 81% ในขณะที่โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนการจดทะเบียนลดลงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

สัดส่วนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่
แยกประเภท ไตรมาสแรก ปี 2560



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับในภาพรวมปี 2560 เครื่องชี้วัดด้านโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แม้ว่าจะมีจำนวนโครงการลดลง แต่มีจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีการปรับ ช่วงราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มกำลังซื้อระดับปานกลาง - สูงเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มสูงขึ้นจากปี ก่อน โดยช่วงราคาที่เปิดขายมากที่สุดทั้งโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร จะอยู่ในช่วง 2.01 - 3.00 ล้านบาท ส่วนทำเลที่เปิดขายโครงการอาคารชุดใหม่ มากที่สุดในปี 2560 จะอยู่ในแนวรถไฟฟ้า BTS และ MRT ซึ่งเปิด ให้บริการมานานแล้ว ส่วนโครงการบ้านจัดสรรที่เปิด ขายใหม่มากที่สุด จะอยู่ในทำเลปลายทางรถไฟฟ้าที่เพิ่งสร้าง แล้วเสร็จและเปิดให้บริการ (รถไฟฟ้าสายสีม่วง) และทำเล

ปลายทางรถไฟฟ้าย่านที่กำลังก่อสร้าง (รถไฟฟ้าสายสีเขียว ทิศเหนือ และทิศใต้) และเป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้นถึงร้อยละ 81.1 และ 82.2 ในด้านจำนวนหน่วยและ มูลค่า ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2559 Listed Companies มีสัดส่วนโครงการเปิดขายใหม่ร้อยละ 69.7 และ 72.6 แสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-Listed Companies) ซึ่งสูญเสียความสามารถทางการแข่งขัน ทั้งในด้านต้นทุนทางการเงินและความเชื่อมั่นในตราสินค้า (Brand) จากผู้ซื้อ มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่ลดลงในปีที่ผ่านมา

จากสภาวะการตลาดในปี 2560 ที่มีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง ทางบริษัทได้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้ตรงกับตลาดผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ที่มีความสามารถในการซื้อสินค้าที่ตรงกับสินค้าของบริษัท

อีกทั้งการเปิดช่องทางตลาดใหม่ เพื่อเพิ่มยอดขายได้ รวมไปถึงการพัฒนาตราสินค้าของตนเองเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในตัวผู้บริโภค จึงทำให้ในช่วงปี 2560 ที่ผ่านมานี้ บริษัทมีการรับรู้รายได้ที่สูงขึ้น โดยเฉพาะคอนโดที่สร้างเสร็จในปี 2560 โครงการเดอะริช@ สาทร ตากสิน และโครงการที่สร้างเสร็จมานานแล้ว

ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 16 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 13 โครงการซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว คือ ริชทาวน์เวอร์เพชรเกษม, โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร, โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ เดอะริช@สาทร - ตากสิน, ริชพาร์ค@ทวีปเปิ้ลสเตชัน, เดอะริช@นานา, ริชพาร์ค เทอมินอล โดยระหว่างปี 2558-2560 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 95.59 ของรายได้รวมปี 2560 จึงอาจทำให้บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอืดตัวและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม คือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ซึ่งในปี 2560 การรับรู้รายได้จากแนวสูง และส่วนแนวราบ อันจะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 16 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2558 - ปี 2560 (หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507.48	553.17	1,314.41
อาคารชุดพักอาศัย	441.53	462.13	1,256.56
- เลอริช พระราม 3	11.86	6.2	125.74
- เดอะริช สาทร-ตากสิน			751.27
- ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชัน	49.32	72.23	33.42
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นส์	307.7	90.53	45.84
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	72.65	293.17	300.29
ทาวน์โฮม	65.95	91.04	57.85
- เดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105	58.66	35.85	35.15
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	7.29	55.19	22.70

ที่มา : บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 7 โครงการประกอบด้วย โครงการเดอะริช@สาทร ตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น, โครงการเดอะริช บิซโสม สุขุมวิท 105 โครงการเดอะริช@นานา และโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ โดยโครงการเดอะริช@สาทร ตากสิน ก่อสร้างเสร็จและรับรู้รายได้ในปี 2560 ส่วนโครงการโครงการริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น บริษัทคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าสามารถรับรู้รายได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2561 ส่วนโครงการริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น สามารถรับรู้รายได้ภายในปี 2562 โครงการเดอะริช@ นานา สามารถรับรู้ได้ในปี 2563 และในกร

ในปี 2560 โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งมีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นประมาณ 2,100 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีสัดส่วนการรับรู้รายได้มากถึงร้อยละ 57% ของรายได้รวมในปี 2560 ส่วนโครงการริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น จะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในช่วงไตรมาสสอง ของปี 2561

นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มุ่งเน้นในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

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

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 1,180 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 4,010.75 ล้านบาทรวมทั้งหมด 11 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น, เดอะริช นานา จำนวน 2,283.86 ล้านบาท 1,133.41ล้านบาท ตามลำดับ โดยโครงการริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น จะโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการให้ลูกค้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
- เลอริช สาธุประดิษฐ์	990	422	100.00	3	12.35	2560
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์	1,799	735	100.00	5	12.72	2560
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,372	635	100.00	47	93.05	2560
- เดอะริช@สาทร-ตากสิน	2,100	511	100.00	44	2,283.87	2560
- ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	2,700	1,089	89.00	871	154.45	2561
- เดอะริช@นานา	3,838	413	-	125	187.73	2563
- ริชพาร์ค เทอมินอล	1,660	563	-	60	1,133.41	2562
- ดี เอช คอลเลกชั่น	350	77	-	16	76.70	2562
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	72.00	-	-	2560
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	47.00	7	21.75	2560
- เดอะริช อเวนิว	360	16		2	36.16	2562
รวม	16,412	4,774		1,180	4,012.19	

ที่มา : บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาด้านแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบต่อไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก รายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาจ้างที่แนบมาให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากว่า 14 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากกรณีที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2560 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า กลุ่มอรรถนรินทร์วงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.59 % , นางสาวสุณี สดดินันท์มีสัดส่วน 6.33 % , นางสาวพิชญา ต้นไธส มีสัดส่วน 4.2 % , นางวรภา มนต์อารักษ์ มีสัดส่วน 1.97% , นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วน 1.92% , น.ส.วรัญญา ฉัตรวิริยะพันธ์ มีสัดส่วน 1.53% , นายการุญ จันทรางศุมมีสัดส่วน 1.38% , นายธนสาร มณีพิระกุล มีสัดส่วน 1.21% , นายรชต ไล่บางยาง มีสัดส่วน 1.15% , น.ส.วรัญญา ปิ่นสำออง มีสัดส่วน 1.06% , นายอนุรักษ์ บุญแสวง มีสัดส่วน 0.75% , นางนิอร มณีพิระกุล มีสัดส่วน 0.56% , และเป็นประชาชนทั่วไป 31.35 % ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถนรินทร์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถนรินทร์วงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติตามไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือโครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีการเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วทั้งที่และไม่มีมีความจำเป็นที่จะต้องดัดแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 อุปกรณ์ - สุทธิ

อุปกรณ์-สุทธิ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 37.16 ล้านบาท, 40.89 ล้านบาท และ 9.47 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	กรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี			ภาระผูกพัน
		วันที่ 31 ธันวาคม 2558	วันที่ 31 ธันวาคม 2559	วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
อุปกรณ์สำนักงาน	เจ้าของ	1.40	1.04	0.72	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เจ้าของ	1.94	1.32	0.78	ไม่มี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	เจ้าของ	0.50	0.49	0.41	ไม่มี
ยานพาหนะ	เจ้าของ	0.01	0.00	0.00	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงานขาย	เจ้าของ	2.82	7.01	6.68	ไม่มี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์สำนักงานขาย	เจ้าของ	0.12	0.13	0.06	ไม่มี
เครื่องตกแต่งสำนักงานขาย	เจ้าของ	1.29	1.31	2.02	ไม่มี
สำนักงานขาย	เจ้าของ	1.39	29.59	26.49	ไม่มี
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี		9.47	40.89	37.16	

4.1.2 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 5,613.96 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	พื้นที่(ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ริชพาร์ค@บางซื่อสเตชั่น	3-3-21.5	21.68	-	282.97 ลบ. ^{/1}	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	เลอริช พระราม 3	2-1-4.4	122.83	21.30	269.19 ลบ. ^{/1}	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	3-0-64.6	257.74	231.50	606.20 ลบ. ^{/2}	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	13-2-88	245.58	188.61	410.90 ลบ. ^{/2}	15 ต.ค. 56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวมจำนวน 536 ลบ.
5	เลอริช@อารีย์สเตชั่น	0-2-0	-	-	53.50 ลบ. ^{/3}	14 มี.ค. 56	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	2-0-86	667.87	433.03	88.60 ลบ. ^{/4}	3 มิ.ย. 56	เจ้าของ ^{/6}	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวมจำนวน 725.89 ลบ.
7	เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	19-2-59.6	197.45	184.78	120.80 ลบ./5	15 ต.ค.56	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินได้รับวงเงินรวมจำนวน 393.36 ลบ.

ลำดับ	ชื่อโครงการ	พื้นที่(ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
8	เดอะริช@สาทร-ตากสิน	3-1-18.42	1,111.14	777.89	388.50 ลบ./6	15 พ.ค. 57	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ได้รับวงเงิน 810.36 ลบ.
9	เดอะริช@นานา	2-0-44.10	1,082.40	1,132.13	1,005.36 ลบ./1	8 ธ.ค.58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน 403 ลบ.
10	1. ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น 2. ศรีนครินทร์ เฟส 2	8-0-22	732.00 -	1,954.86 0.65	757.2 ลบ./11	24 พ.ย. 58	เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ได้รับวงเงิน รวม 1,696 ลบ.
11	ริชพาร์คเทอมินอล	3-0-19	335.36	366.48	-	-	เจ้าของ บริษัทย่อย	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ได้รับวงเงิน รวม 588.5 ลบ.
12	ดิเอทคอลเลคชั่น	0-2-52	91.62	95.77	-	-	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
13	เดอะริช อเวนิว	1-66-7	-	226.96	-	-	เจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมทั้งสิ้น			4,865.67	5,613.96				

- หมายเหตุ :
- ^{/1} ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
 - ^{/2} ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีมูลค่าคงเหลือ
 - ^{/3} ประเมินราคาโดย บจก.โซนิล ไทย แอฟโพรซอล ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
 - ^{/4} ประเมินราคาโดย บจก.โกร เอสทีเอ็ม ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
 - ^{/5} ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
 - ^{/6} ประเมินราคาโดย บจก.แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
 - ^{/7} บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินและได้โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556
 - ^{/8} ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 โครงการดังกล่าวได้มีการเริ่มพัฒนาจึงเกิดการบันทึกบัญชีเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
 - ^{/9} ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
 - ^{/10} ราคาประเมินที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจาก ณ วันที่ประเมินราคาทรัพย์สิน ทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้างใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งมีการบันทึกบัญชีค่าถมที่ดิน และค่าพัฒนาโครงการเข้าไปในมูลค่าตามบัญชี
 - ^{/11} ประเมินราคาโดย บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach)
 - ^{/12} ประเมินราคาโดย บจก.ฟิวเจอร์ แอฟโพรซอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

4.1.3 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2560 = 40.00 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในการเงินเท่ากับ 2.10 ล้านบาท, 1.42 ล้านบาทและ 0.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
โปรแกรมบัญชี	2.10	1.42	0.71

สรุปสาระสำคัญสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.3.1 สัญญาเช่าและบริการสิ่งปลูกสร้าง

บริษัทได้เช่าพื้นที่สำนักงานซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่จำนวน 1 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

4.3.1.1 สัญญาเช่า

- คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
- : บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)
- สถานที่เช่า : พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 541.67 ตารางเมตร
- ระยะเวลา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563
- อัตราค่าเช่า : ค่าเช่าสถานที่ จำนวน 75,833.80 บาทต่อเดือน
- เงื่อนไขการต่อสัญญา : หากบริษัทมีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดเวลาการเช่า บริษัทจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 120 วัน และคู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงเกี่ยวกับอัตราค่าเช่ากันใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุการเช่าไม่น้อยกว่า 30 วัน

4.3.1.2 สัญญาบริการ

- คู่สัญญา : บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (“ผู้ให้บริการ”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
- : บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับบริการ”)
- สถานที่ให้บริการ : พื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ บริเวณห้องเลขที่ 701 ชั้น 7 ซึ่งตั้งอยู่ที่ 667/15 ถนนจรัลสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 541.67 ตารางเมตร
- ระยะเวลา : 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563
- อัตราค่าบริการ : ค่าบริการและเงินประกัน จำนวน 60,856.62 บาทต่อเดือน
- เงื่อนไขการต่อสัญญา : สัญญาบริการจะสิ้นสุดลงเมื่อครบอายุสัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารอรรถบูรณ์ โดยสัญญาบริการจะมีผลตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับอยู่

4.3.2 สัญญาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสัญญาก่อสร้างที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญา ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง บมจ.ริชี เพลซ 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.ที.ที.เอส. เอ็นจิเนียริง (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2561	ค่าก่อสร้างรวม 1,085,000,000.00 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	สัญญาว่าจ้างทำเฟอร์นิเจอร์ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บมจ. ลิกซิด (ประเทศไทย) (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 2 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2561	ค่าก่อสร้างรวม 31,656,000.00 บาท
ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	สัญญาว่าจ้างทำเฟอร์นิเจอร์ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. วอร์มเมอร์ บิวต์ แอนด์ เดคคอเรชั่น (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 28 กันยายน 2560 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2561	ค่าก่อสร้างรวม 8,569,758.00 บาท

4.3.3 สัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสัญญาจ้างบริหารงานก่อสร้าง ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
เดอะริช@นานาชาติ	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.มิเนอรัวา แมเนจเม้นท์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 12,000,000 บาท
ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.เค.ซี.เอส.แอสโซซิเอตส์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 10,218,500.00 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก.มิเนอรัวา แมเนจเม้นท์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 23 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 6,500,000.00 บาท

4.3.4 สัญญาจ้างออกแบบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีสัญญาจ้างออกแบบ ดังนี้

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
โครงการเดอะริช นานา	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 10 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 7,290,000 บาท
โครงการเดอะริช นานา	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. บลู แพลนเนต (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 17 สิงหาคม 2558 ถึง วันที่ 30 เมษายน 2563	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 500,000 บาท
ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. บลู แพลนเนต (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 17 สิงหาคม 2558 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2561	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 750,000 บาท
ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 23 กันยายน 2558 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2561	ตอบแทนแบบเหมารวม ค่าคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 10,300,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.ริชี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 26 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 6,741,000 บาท

โครงการ	สัญญา/คู่สัญญา	อายุสัญญา	ค่าตอบแทน/ เงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) นายสุพจน์ สุประดิษฐาภรณ์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 25 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 650,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) นายสุพจน์ สุประดิษฐาภรณ์ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 27 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 300,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. แพลน สตูดิโอ (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 16 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 2,354,000 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีทีแอล เอ็นจิเนียริ่ง (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 23 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,048,600 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. บิวคอน (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 22 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,048,600 บาท
ริชพาร์ค Terminal	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีสูด (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 พฤศจิกายน 2562	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 734,000 บาท
The 8 Collection	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. ควอร์เท็ค คอร์ปอเรชั่น (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 30 ธันวาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,284,000 บาท
The 8 Collection	สัญญาว่าจ้างออกแบบโครงการ บมจ.รีซี เฟลช 2002 (“ผู้ว่าจ้าง”) บจก. พีสูด (“ผู้รับจ้าง”)	วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ค่าตอบแทนแบบเหมารวม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 668,780 บาท

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 1 คดี สรุปได้ดังนี้

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.680/2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

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

คดีนี้เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ในข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เรียกค่าเสียหาย เป็นทุนทรัพย์ 303,968,842 บาท ปัจจุบันคดีอยู่ในชั้นพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งศาลมีกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 29-31 มีนาคม 2560 และวันที่ 4 เมษายน 2560 และนัดสืบพยานจำเลยในวันที่ 5 และวันที่ 7 เมษายน 2560

นอกจากนี้ ได้มีการสืบพยานจำเลยไป 2 ปาก ในวันที่ 3 , 29 พฤษภาคม 2560 และสืบพยานจำเลยอีกครั้งในวันที่ 12 , 25 กรกฎาคม 2560 โดยการสืบพยานในวันที่ 25 กรกฎาคม 2560 ได้มีขอเลื่อนคดีเนื่องจาก ศาลจึงนัดพร้อมอีกครั้ง ในวันที่ 16 ตุลาคม 2560 ที่ผ่านมา และในวันนัดดังกล่าวศาลได้กำหนดสืบพยานจำเลยอีก 3 ปาก ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 และอีก 2 ปาก จะกำหนดวันเวลาอีกครั้ง

ในการสืบพยานวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ได้มีการสืบพยานจำเลยอีก 1 ปาก ซึ่งในวันดังกล่าวไม่สามารถ สืบพยานให้เสร็จได้ จึงเลื่อนมาสืบอีกครั้งในวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และเมื่อศาลได้สืบพยานจำเลยเสร็จ ศาลกำหนด นัดสืบพยานจำเลยอีกครั้งในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 และในวันที่ 27 มีนาคม 2561 ตามลำดับต่อไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 667/15 อาคารอรรณพบุรี ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107556000655
โทรศัพท์	: 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
Website	: www.rp.co.th
หุ้นสามัญ	: 1,289,364,969 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	: 1,289,364,969 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 975,203,604 บาท
เลขานุการบริษัท	: นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	: 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
อีเมลล์	: saranthorn.s@rp.co.th

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 1. นักลงทุนสัมพันธ์**
บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
667/15 อาคารอรรณพบุรี ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.rp.co.th
- 2. นายทะเบียนหลักทรัพย์**
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991 website: www.set.or.th/tsd
E-Mail: SETContactCenter@set.or.th
- 3. ผู้สอบบัญชี**
นายเจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3759
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ
นายจิโรจ ศิริโรจน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5113
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ
นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7305
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 หรือ

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,289,364,969 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,289,364,969 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 975,203,604 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 975,203,604 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 18 ธันวาคม 2560

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถนุรณวงศ์	351,639,100	36.058
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	68,800,000	7.055
3	บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	61,825,254	6.340
4	นางสาวสุณี สดดินันท์	51,746,520	5.306
5	นางสาวพิชญา ตันโสด	34,999,636	3.589
6	นายสมศักดิ์ อรรถนุรณวงศ์	26,560,562	2.724
7	นางวรภา มนต์อารักษ์	18,500,000	1.897
8	นางสาววรัญญา ปิ่นสำอาง	17,726,200	1.818
9	นายการุญ จันทรางศู	10,850,879	1.113
10	นายรัชต ไล่บางยาง	10,133,333	1.039
	รวม	652,781,484	66.939

การออกหลักทรัพ์อื่น

- หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563**
ชื่อหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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

2. **หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561**

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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 ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2561

3. **หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561**

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2559
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ 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 ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561

4. **หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562**

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของ บมจ. วิชี เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 01 มีนาคม พ.ศ. 2560
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 334,500,000 บาท
อายุ	: 2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: 5.60% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย	: วันที่ 1 มีนาคม วันที่ 1 มิถุนายน วันที่ 1 กันยายน และวันที่ 1 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562

5. **หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562**

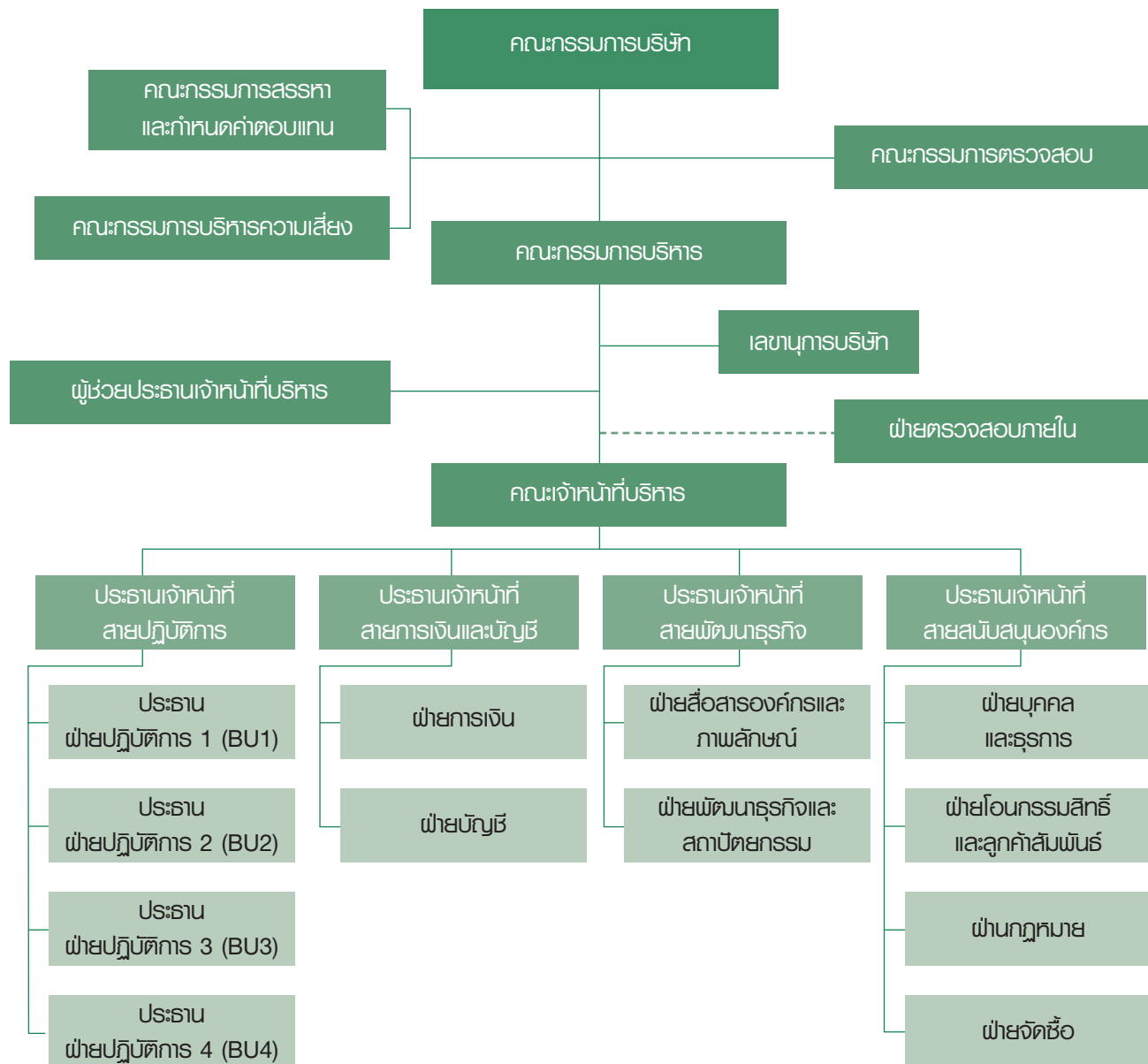
ชื่อหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เพลซ 2002 ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2560
ประเภทหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 527,800,000 บาท
อายุ	:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	6.25% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย	:	วันที่ 9 กุมภาพันธ์ วันที่ 9 พฤษภาคม วันที่ 9 สิงหาคม และวันที่ 9 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	:	วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2562

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



หมายเหตุ * บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แอด คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายพระนาย สุวรรณรัฐ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	รองประธานกรรมการ
3. น.ส.สุณี สดดินันท์	รองประธานกรรมการ
4. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ
8. ดร. การุญ จันทรางศุ	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 ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้นได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
- 3) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบ และพิจารณาอนุมัตินโยบายแนวทางและแผนการดำเนินงานสำหรับโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท ตามที่ได้รับเสนอจากคณะอนุกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท
- 6) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัท จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้แก่

- ก) เรื่องใดๆ ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ
- ข) เรื่องใดๆ ที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการให้เรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น

- ค) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- ง) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท
- จ) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- ช) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ซ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ณ) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร /ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการ /รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ
2. นางสาวสุณี สดดินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร
5. นางกลีนสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

- 3) เป็นผู้มีส่วนในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัท และเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหา มาซึ่งวัตถุดิบเพื่อการผลิต 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) มีอำนาจอนุมัติการก่อหนี้ผูกพัน การอวัล การค้าประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

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

คุณสมบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารขอรับรองว่า เป็นผู้ที่มีจริยธรรม มีความสามารถ มีประสบการณ์ในธุรกิจ มีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตและระมัดระวังเพื่อประโยชน์ของบริษัท มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความเข้าใจและรับผิดชอบต่อสาธารณชนและเป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กว. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลงวันที่ 23 เมษายน 2553

เลขานุการบริษัท

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

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

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำการพิจารณาลั่นกรองค่าตอบแทนกรรมการ 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

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท) ปี 2560					
	กรรมการ บริษัท (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	***กรรมการ บริหาร (ประชุม 7 ครั้ง)	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	รวม คำตอบแทน (บาท)
1.นายพระนาย สุวรรณรัฐ	50,000 (2/4)	-	-	-	-	50,000
2. น.ส.สุณี สดดินันท์	60,000 (4/4)	-	- (5/5)	-	-	60,000
3. ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	- (5/5)	-	-	60,000
4. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	- (5/5)	10,000 (1/1)	-	70,000
5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ต้นโสด	60,000 (4/4)	-	-	-	10,000 (1/1)	70,000
7. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	60,000 (4/4)	60,000 (4/4)	-	15,000 (1/1)	-	135,000
8. นายสมชัย เพียรสภาพร	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	-	-	100,000
9. รศ. สุทัศน์ รัตนกิจงาน	60,000 (4/4)	40,000 (4/4)	-	10,000 (1/1)	10,000 (1/1)	120,000
10. ดร. การุญ จันทรางศุ	45,000 (3/4)	-	-	-	15,000 (1/1)	60,000
11.นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
รวม	770,000	140,000	-	35,000	35,000	845,000

หมายเหตุ *** ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติเป็นเอกฉันท์ไม่รับค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารทั้งคณะ เนื่องจากได้รับคำตอบแทนจากการบริหารงานเป็นรายเดือนแล้ว

สำหรับ ปี 2560 บริษัทกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

- | | | | |
|---|-------|-----------|-----|
| 1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย | จำนวน | 845,000 | บาท |
| 2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน | จำนวน | 7,078,000 | บาท |
| รวมทั้งสิ้น | | 7,923,000 | บาท |

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

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

สำหรับ ปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,598,180 บาท

คำตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 101 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน(คน)
1. สายปฏิบัติการ	53
2. สายพัฒนาธุรกิจ	13
3. สายการเงินและบัญชี	12
4. สายสนับสนุนองค์กร	23
รวม	101

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แก่ ค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน ค่าแรง ค่าล่วงเวลา โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2559	ปี 2560
เงินเดือน	32,803,511	28,992,246
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	4,964,631	2,808,154
รวม	37,768,142	31,800,400

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในเรื่องของการพัฒนาความรู้และความสามารถของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน 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) อ้างอิงจากหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ซึ่งครอบคลุมโครงสร้างการกำกับดูแล แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ โครงสร้างการปฏิบัติงาน และนโยบายการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.rp.co.th)) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงานให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่างๆ

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 ระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย

- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

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

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐ ดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557 - 2560 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม เฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่าย ในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
90 ชั่วโมง	1,270,579	ทางรอดวิกฤตต่อสิ่งหาลิมทรัพย์ 2017, การปรับปรุงกระบวนการทำงาน, อบรมการบัญชี, การวางแผนการตลาดต่อสิ่งหาลิมทรัพย์ รุ่นที่5 RE134, การบันทึกการขายการภาษีเงินได้, สัมมนาที่อยู่อาศัย ไตรมาส1/2560, การบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า, หลักสูตร 5 strategic thinking, ดูกานเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดิน, ปัญหาและกลวิธีตรวจสอบการทำงานบัญชี-ภาษี สำหรับพจก., ฝึกอบรม LSP, ภาวะผู้นำ, Passion Mission Success, กลยุทธ์การตลาดและโฆษณา, เทคนิคการขายและกลยุทธ์การขาย, หลักการเจรจาต่อรองและโน้มน้าวใจ, การบริหารงานก่อสร้าง แนวราบและแนวสูง, การพัฒนาที่ดิน, การตรวจสอบคุณภาพ QA/QC

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

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อลูกค้า

- 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 เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

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

3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการคุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

3.5.4 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญห

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม 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 ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด

3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.8.4 เคารพต่อชนบทธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ

3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน

3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลการทบทองสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบ ข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสะในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่องทางต่างๆ 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 อาคารอรรถบูรณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสะ/ผู้ร้องเรียน

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

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : หุ้น)

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
1.	นายพระนาย สุวรรณรัฐ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการบริษัท	- -	- -	- -	- -
2.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	280,500,000 -	351,639,100 -	71,139,100 -	36.058 -
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการและ กรรมการบริหาร	49,676,660 -	51,746,520 -	2,069,860 -	5.306 -
4.	พลโทหญิงสำอาด ทองปาน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	- -
5.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ	- 44,000	- 54,633	- 10,633	- 0.006
6.	นายสมชัย เพียรสถาพร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการตรวจสอบ	- -	- -	- -	- -
7.	ดร.การุญ จันทรางศุ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	11,250,880 -	10,850,879 -	(400,001) -	1.113 -
8.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	24,469,500 -	26,560,562 -	2,091,062 -	2.723 -
9.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ต้นโสด คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	- 280,500,000	- 351,639,100	- 71,139,100	- 36.058
10.	นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	421,850 -	662,500 -	240,650 -	0.068 -
11.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	500,000 -	509,083 -	9,083 -	0.052 -
12.	นางศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร	- -	- -	- -	- -

4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท

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

4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรีณัฏฐ์ ศรีสุนทร เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้สนใจทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 0-28861816-7

- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชดเชยของ บริษัท 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 และประสบการณ์ ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2560 ที่ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งที่การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้อง 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 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. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
 11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 4) ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 5) การสรรหากรรมการ
- การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์กรประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส
- 6) เลขาธิการบริษัท
- เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต 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 และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2560 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม 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 มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุม ที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2560 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	99.09	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.23	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	98.58	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	97.73	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.73	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	97.73	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.19	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	98.86	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	99.43	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.55	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.28	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	98.86	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	98.86	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	97.73	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	99.09	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	96.59	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	96.21	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	98.30	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	98.86	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.37	ดีมาก

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

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

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงาน ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทัน่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

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

โดยในปี 2560 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2560
1	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	- ทางรอดวิกฤตต่อสิ่งท้าทายทรัพย์ 2017 - ภาวะผู้นำ
2	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- โครงการฝึกอบรม Leadership Succession Program รุ่นที่ 9 - ภาวะผู้นำ - การนำเสนองานที่นำมาใช้พัฒนางาน - ปัจจัยแห่งความสำเร็จของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - การสร้างและพัฒนากลยุทธ์บริการ Triple C (CRM,CEM,CSR) - การตรวจสอบคุณภาพ QC, QA
3	นางกลีนสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และบัญชี	- ขั้นตอนวิธีการพัฒนาที่ดิน - การเจรจาต่อรองและโน้มน้าวใจ - กลยุทธ์การโฆษณาและการวางแผน การตลาดอสังหาริมทรัพย์ - ภาวะผู้นำ - การนำเสนองานที่นำมาใช้พัฒนางาน - ปัจจัยแห่งความสำเร็จของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ - การสร้างและพัฒนากลยุทธ์บริการ Triple C (CRM,CEM,CSR) - การตรวจสอบคุณภาพ QC, QA - ขั้นตอนวิธีการพัฒนาที่ดิน - การเจรจาต่อรองและโน้มน้าวใจ

5.9 การควบคุมภายใน

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

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะขอถอนตัวจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรือขอออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงลำอานต์ 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. พลโทหญิงลำอานต์ 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 จบการศึกษาระดับปริญญาโท 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 หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 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 อรรถบุญวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร	5/5
2. น.ส.สุณี สดตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	5/5
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์	กรรมการบริหาร	5/5

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
 - 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
 - 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหาร ตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
 - 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน 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. พลโทหญิงลำอานงค์ ทองปาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการของบริษัท
- 2) คัดเลือก สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับกิจการของบริษัท และสมควรเสนอชื่อเป็นกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

- พิจารณาเสนอโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการ ได้แก่ คำตอบแทน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งด้านการเงิน และอื่นๆ ตามตกลง
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) สอบทานและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยงและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 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

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

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณานุมัติ
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. คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
12. ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องกันเป็นเวลา 9 ปี

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ 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 ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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 99.97

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 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกัน วันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส
- บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 900,000 บาท และมีคำตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน อีกจำนวน 57,163 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้น รายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่ไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาดและตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทานนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาระหว่างกันจนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่างวดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ถูกต้องการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงานปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในใดๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม
3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญ และข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 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 หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้น ให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR ร่วมกันได้มอบทุนการศึกษาให้กับลูกบ้านโครงการริชาร์ด@เตาปูน มอบอุปกรณ์การเรียนให้กับโรงเรียนวัดสร้อยทอง ร่วมนำน้ำอาหารและยาแจกให้กับผู้ที่มาร่วมงานพระราชพิธี ประมุขทุเรียนเพื่อนำเงินมอบให้กับสถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านราชวดี (ชาย) บริจาคเงินเพื่อสนับสนุนให้กับมูลนิธิ “ก้าวคนละก้าว”

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ และมีความอุตสาหะ ซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

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

ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

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

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้งสามท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท แต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับคู่ค้าหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอดคอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนธันวาคม 2559 - กุมภาพันธ์ 2560 พบว่าได้ปฏิบัติงานตามระบบงานที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1) การนำเสนอผลการเปรียบเทียบผลการเยี่ยมชมโครงการกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ ยังไม่ชัดเจน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างปรับปรุง เพื่อให้เกิดความชัดเจนของข้อมูล 2)ระบบรายได้ (จอง) และรับชำระเงิน (จอง) โดยคู่มือปฏิบัติงานอยู่ระหว่างการจัดทำเพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผังองค์กรและสายงานการปฏิบัติงาน และมีการว่างจ้างตัวแทนขายภายนอกทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามคู่มือได้ ทำให้ต้องเพิ่มเติมขั้นตอนในคู่มือการปฏิบัติงานในการจัดทำใบเสร็จรับเงินชั่วคราว

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นดังกล่าวพบว่า ได้ดำเนินการปรับปรุงระบบการทำงานใหม่ โดยมีการแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการทำงานจริง บางส่วน ยกเว้น 1) การบันทึกบัญชีเงินทอรองจ่ายวันที่ปฏิบัติงานไม่ตรงกับวันที่เบิกและเคลียร์เงินทอรอง 2) ไม่พบคู่มือปฏิบัติงานฉบับของแก้ไขวิธีปฏิบัติงานของการระบบโปรแกรม RMS เพื่อจัดทำใบเคลียร์เงินทอรองกรณียอดเบิกเงินทอรองเท่ากับยอดเคลียร์เงินทอรอง และการปรับแก้ไขไม่ให้นำสามารถกลับไปเรียกคืนรายการเบิกเงินทอรองเท่ากับยอดเคลียร์เงินทอรอง

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนมีนาคม 2560 - พฤษภาคม 2560 พบว่าการปฏิบัติงานก่อสร้างได้กำหนดแผนงานอย่างชัดเจนและแล้วเสร็จเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างตามขั้นตอนและการกำหนดเป้าหมายการเยี่ยมชมโครงการเทียบกับเป้าหมายเป็นไปอย่างชัดเจน และมีการรวบรวมแบบสอบถามสำหรับลูกค้าเยี่ยมชมโครงการ แต่ไม่พบการนำเสนอรายงานให้ผู้บริหารได้รับทราบถึงรายละเอียดของการปฏิบัติงาน 2) ระบบจัดซื้อจัดจ้างมีการปฏิบัติงานตามระบบและการควบคุมภายในของการติดตามการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องครบถ้วน ยกเว้น 1) กรณีจ้างตัวแทนภายนอกนั้นไม่ได้ปฏิบัติงานในบางเรื่องให้เป็นไปตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดได้ เช่น การจัดทำใบเสร็จรับเงินชั่วคราว และการให้เลขที่เอกสาร

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นดังกล่าวพบว่า ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขบางส่วนแล้ว ยกเว้น การจัดทำผังองค์กร โดยจัดแบ่งสายงานใหม่ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงในบางเรื่อง ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้เกิดความชัดเจนและความเหมาะสมที่มากยิ่งขึ้น ส่วนกรณีจ้างตัวแทนภายนอก ได้มีการควบคุมการจัดทำใบเสร็จรับเงินชั่วคราวให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนมิถุนายน 2560 - สิงหาคม 2560 พบว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานตามระบบ งาน 1) งานก่อสร้างและติดตามการปฏิบัติงานตามแผนงานก่อสร้างงานซ่อมแซมแต่ละแปลงมีการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและผลการปฏิบัติงานซ่อมแซมพบว่าล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนด เนื่องจากการเปลี่ยนผู้รับเหมาใหม่ ใช้เวลาหาวัสดุใหม่ที่ใกล้เคียงกับวัสดุเดิมที่ไม่มีการผลิตแล้ว รวมทั้งมีฝนตกในระยะเวลาที่เข้าซ่อมแซม ซึ่งมีการรายงานปัญหาและอุปสรรคและแนวทางแก้ไขต่อผู้บริหารหน่วยงานอย่างสม่ำเสมอ 2) กำหนดเป้าหมายการเยี่ยมชมโครงการจากลูกค้า และการเปรียบเทียบการเข้าเยี่ยมชมโครงการจริงกับเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ยังไม่พบการนำรายงานผลการเยี่ยมชมโครงการเปรียบเทียบกับเป้าหมายในการประชุมระดับบริหารประจำเดือน 3) ระบบรายได้ (รับจอง) พบว่าการปฏิบัติงานตามระบบงานและการควบคุมภายในที่สำคัญอย่างถูกต้องครบถ้วน ยกเว้นใบเสร็จรับเงินชั่วคราว (เงินจอง) ไม่มีการให้เลขที่ และใบเสร็จรับเงินไม่มีอ้างอิงเลขที่ใบเสร็จรับเงินชั่วคราว โดยปัจจุบันมีการควบคุมระบบการทำงานอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันความผิดพลาด

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นดังกล่าวพบว่า ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขบางส่วนแล้วของระบบงานรายได้ลูกค้าและระบบการรับชำระ การติดตามหนี้ ยกเว้น แบบฟอร์มปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องและตารางอำนาจอนุมัติ ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการปรับปรุงเพิ่มเติม

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกันยายน 2560 - พฤศจิกายน 2560 พบว่าการปฏิบัติงานตามขั้นตอนและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญที่กำหนดด้วยระเบียบปฏิบัติงานและระบบ 1) แผนงานก่อสร้างและงานซ่อมแซมมีการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เรื่องงานซ่อมแซมที่ล่าช้าได้มีการนำเสนอรายงานปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไขปัญหาย่างสม่ำเสมอ และงานซ่อมแซมส่วนใหญ่ดำเนินการไปมากกว่าร้อยละ 80% 2) ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ตารางอำนาจอนุมัติดำเนินการระหว่างปรับปรุงแก้ไข ส่วนการจัดซื้อเพื่อลงโฆษณาโดยไม่มีการเปรียบเทียบราคา 3) ระบบรายได้ (รับจอง) และรับชำระเงิน (จอง) มีการปฏิบัติตามคู่มือและการควบคุมภายในที่กำหนดอย่างถูกต้องครบถ้วน ยกเว้น รับเงินสดจากการจองแล้วไม่นำเงินฝากธนาคาร และไม่มีการจัดทำใบเสร็จรับเงินชั่วคราว ไม่อ้างอิงเลขที่ใบเสร็จรับเงิน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นดังกล่าวพบว่า ได้ปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบรายได้/ลูกค้าและระบบการรับชำระ/การติดตามหนี้ ระบบเงินทอรองจ่ายจ่าย แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างนำคำอธิบายไปจัดทำผังทางเดินเอกสาร ระบบจัดซื้อจัดจ้างมีการปรับปรุงแก้ไขคู่มือเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อมูลครบถ้วนและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันให้แล้วเสร็จ 31 มีนาคม 2561 แบบฟอร์มปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่สำคัญปรับปรุงแก้ไขแล้ว ตารางอำนาจอนุมัติอยู่ระหว่างนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

รายการระหว่างกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
1. ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถือหุ้นร้อยละ 36.058 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2. นางสาวสุณี สดตินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถือหุ้นร้อยละ 5.306 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	- เป็นกรรมการอิสระของบริษัท
4. นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถือหุ้นร้อยละ 0.067 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5. นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถือหุ้นร้อยละ 0.052 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6. นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์	- เครือญาติกรรมการ
7. ดร.ธัญนัท รัตนเกื้อกังวาน	- เครือญาติกรรมการ
8. นางสาวดารณา สดตินันท์	- เครือญาติกรรมการ
9. นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	- เป็นผู้บริหารของบริษัท
10. บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	- ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายปิติพัฒน์ พรพรมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 17.970 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวพิชญา ตันโสธ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายกอล์ฟ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายชุตินันท์ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	<ul style="list-style-type: none"> - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวสุนิสา คูสุรัตน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวเจตนิพัฐ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายยศพนธ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายพรสิทธิ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นางสาวลธิธิรัตน์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2560	ปี 2559	
1.	บริษัท อรรธนุรักษ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	1.64	1.64	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรธนุรักษ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาเช่าเลขที่ สช.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 57 - 28 ก.พ. 2560 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 2) สัญญาเช่าเลขที่ สช.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 60 - 29 ก.พ. 2563 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 3) 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 4) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 60 - 29 ก.พ. 63 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน <p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรธนุรักษ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 541.67 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) สัญญาเช่าเลขที่ สช.001/57 ลว.1 มี.ค. 57 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 57 - 28 ก.พ. 2560 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 6) สัญญาเช่าเลขที่ สช.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มีนาคม 60 - 29 ก.พ. 2563 เดือนละ 75,833.80 บาท (140 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 7) 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2560	ปี 2559	
					8) สัญญาบริการเลขที่ สบ.001/60 ลว.1 มี.ค. 60 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 3 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 มี.ค. 60 - 29 ก.พ. 63 เดือนละ 60,856.62 บาท ชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารเทียบเคียงได้กับผู้ให้เขารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว มีสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล
2.		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	0.40	0.74	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชมาร์ค@ ทริปปี้ลสเตชั่น ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/377 ห้อง 12/12 มูลค่า 2,030,000 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/378 ห้อง 12/13 มูลค่า 2,004,000 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/380 ห้อง 12/14 มูลค่า 2,004,000 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK4 C59/381 ห้อง 12/15 มูลค่า 2,004,000 บาท
3.		รายได้จากการขาย มูลค่ารายการ	-	3.40	นางสาวพิชญา ต้นโสด/ผู้ถือหุ้น ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชมาร์ค@ เตาปูน อินเทอร์เน็ต ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 C59/032 ห้อง 19/32 มูลค่า 3,407,000 บาท
			-	3.05	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร/ผู้บริหาร ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการริชมาร์ค@ เตาปูน อินเทอร์เน็ต ดังนี้ 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ RK2 C59/037 ห้อง 25/11 มูลค่า 3,058,000 บาท
			11.54	-	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกร่วมกัน ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@ สาทร-ตากสิน ดังนี้ 1) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/006/1 ห้อง 08/23 มูลค่า 3,841,102 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/007/1 ห้อง 08/24 มูลค่า 3,842,209 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขาย เลขที่ R1 57/008/1 ห้อง 08/25 มูลค่า 3,855,254 บาท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลและ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2560	ปี 2559	
4.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	เงินกู้ยืม		6.00	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
	บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	เงินกู้ยืม		6.00	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 เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตราการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ
5.	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซิเอทส์ จำกัด	ค่าบริการโครงการ	7.32	10.48	บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอลโซซิเอทส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้ 1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ณ วันที่ 1 กันยายน 2558 มูลค่าสัญญา 9.43 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 2) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการริชาร์ด@ ทริปเปิ้ลสเตชัน ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2558 มูลค่าสัญญา 10.22 ล้านบาท สัญญาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน
บริษัทคาดว่าภายหลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่ขึ้นอยู่กับพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว
2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
แนวโน้มนรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์
3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง
แนวโน้มนรายการเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

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

ฐานการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2557	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้จัดประเภทรายการของต้นทุนขายบางรายการเป็นค่าใช้จ่ายในการขายโดยไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกำไรต่อหุ้น ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นชอบด้วยโดยไม่มีการขยายขอบเขตการตรวจสอบจนถึงปัจจุบัน
ปี 2558	นายจิโรจ ศิริโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วัฒนารัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
ปี 2560	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18.10	0.41	18.04	0.32	84.86	1.40
เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	0.92	0.02	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	3.78	0.09	0.53	0.01	53.59	0.88
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน	149.00	3.39	145.00	2.60	145.00	2.39
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	4,083.46	92.98	4,865.67	87.35	5,613.95	92.60
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	94.28	2.15	125.53	2.25	25.83	0.43
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	0.91	0.02	5.43	0.11	6.79	0.11
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	35.64	0.64	40.00	0.66
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9.79	0.22	18.31	0.33	3.15	0.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,360.24	99.28	5,214.15	93.61	5,973.19	98.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	5.09	0.12	5.17	0.09	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4.41	0.10	6.66	0.12	8.76	0.14
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	9.47	0.22	40.89	0.73	37.16	0.61
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	2.10	0.05	1.42	0.03	0.71	0.01
สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน	-	-	283.66	5.09	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	9.86	0.22	17.58	0.32	36.59	0.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.36	0.01	0.77	0.01	6.10	0.10
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31.29	0.72	356.15	6.39	89.34	1.47
รวมสินทรัพย์	4,391.53	100.00	5,570.30	100.00	6,062.54	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	9.96	0.23	1.40	0.03	6.78	0.11
เจ้าหนี้ตัวเงิน	1,129.75	25.72	620.00	11.13	-	-
เจ้าหนี้การค้า	101.71	2.32	219.14	3.93	723.43	11.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	10.00	0.18	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	540.00	9.69	500.00	8.25
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	511.41	11.64	1,719.93	30.88	1,932.48	31.88
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า						
- บุคคลทั่วไป	62.29	1.42	229.40	4.12	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.97	0.02	5.03	0.09	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26.67	0.61	20.85	0.37	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4.12	0.09	1.53	0.03	25.13	0.41
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	43.36	0.99	69.16	1.24	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.78	0.09	9.97	0.18	49.11	0.81
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,894.02	43.13	3,446.41	61.87	3,236.94	53.39

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้	940.00	21.40	600.00	10.77	955.14	15.75
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.93	0.09	3.53	0.06	2.96	0.05
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	943.93	21.49	603.53	10.83	958.10	15.80
รวมหนี้สิน	2,837.95	64.62	4,049.94	72.70	4,195.05	69.20
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	985.40	22.44	785.40	14.11	1,289.36	21.27
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	785.40	17.88	785.40	14.11	975.20	16.09
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	476.30	10.85	476.30	8.55	538.40	8.88
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	39.08	0.89	39.57	0.71	46.60	0.77
ยังไม่ได้จัดสรร	252.80	5.76	218.37	3.92	307.26	5.07
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	0.73	0.01	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,553.58	35.38	1,520.37	27.30	1,867.48	30.80
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,391.53	100.00	5,570.31	100.00	6,062.54	100.00

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	507.48	98.75	553.18	97.35	1,314.41	99.04
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(337.48)	(65.67)	(359.04)	(63.19)	(871.00)	(65.63)
กำไรขั้นต้น	170.00	33.08	194.14	34.16	443.40	33.41
ดอกเบี้ยรับ	0.10	0.02	0.08	0.01	-	-
รายได้อื่น	6.34	1.23	14.99	2.64	12.72	0.96
รวมรายได้	513.92	100.00	568.25	100.00	1,327.13	100.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	176.44	34.33	209.20	36.81	456.13	34.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(72.70)	(14.15)	(129.04)	(22.71)	(200.41)	(15.10)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(51.34)	(9.99)	(40.34)	(7.10)	(51.79)	(3.90)
รวมค่าใช้จ่าย	(124.04)	(24.13)	(169.38)	(29.81)	(252.20)	(19.00)
กำไร ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	52.40	10.20	39.82	7.01	203.93	15.37
ต้นทุนทางการเงิน	(4.38)	(0.85)	(24.06)	(4.23)	(39.09)	(2.95)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48.01	9.34	15.75	2.77	164.84	12.42
ภาษีเงินได้	(8.41)	(1.64)	(6.50)	(1.14)	(31.92)	(2.41)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	39.60	7.71	9.26	1.63	132.92	10.02
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	-	-	0.73	0.13	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	39.60	7.71	9.99	1.76	132.92	10.02

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2558	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	31 ธันวาคม 2560
	(ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2559	(ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	48.01	15.75	164.83
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น			
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	5.55	5.56	14.52
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน	0.70	0.33	
กำไรที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(1.56)	(0.23)	
ดอกเบี้ยรับ	(0.10)	(0.08)	(0.52)
ดอกเบี้ยจ่าย	4.38	24.06	39.09
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	56.99	45.41	217.92
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(1,016.48)	(985.79)	(291.49)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	55.59
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	(3.78)	3.26	
ลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน	(149.00)	4.00	
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	4.10	(31.25)	
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	213.32
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	2.23	(4.54)	
เงินมัดจำค่าที่ดิน	42.00	(35.64)	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2.72)	(7.49)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.10)	(0.40)	(0.07)
เจ้าหนี้การค้า	80.19	117.47	
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6.36	171.17	
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(20.04)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(12.11)	(6.92)	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(8.42)	25.80	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.45	6.19	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับ			
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	0.31
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ใน การดำเนินงาน	(997.30)	(698.74)	175.55
จ่ายภาษีเงินได้	(22.03)	(17.85)	(27.33)
เงินสดรับ (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(0.88)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน การดำเนินงาน	(1,019.32)	(716.59)	147.33

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2558 (ตรวจสอบ)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(1.21)	(36.01)	(9.82)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2.47)	(0.28)	(0.22)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.12)	(2.25)	(2.14)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	1,168.15	234.45	-
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,029.00)	(233.30)	-
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.10	0.10	0.48
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(0.09)	(0.08)	(0.09)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ใน)จากกิจกรรมลงทุน	135.37	(37.39)	(11.80)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(101.32)	(103.11)	(195.10)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	39.96	(518.31)	(614.61)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	10.00	(10.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	940.00	200.00	862.30
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	-	-	(540.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	410.87	1,938.68	1,232.07
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(372.24)	(730.16)	(1,018.07)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	-	-	219.18
จ่ายเงินปันผล	(28.56)	(43.20)	(4.98)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	888.71	753.91	(69.22)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	4.76	(0.06)	66.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	13.32	18.10	18.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	18.07	18.56	84.86

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.30	1.51	1.85
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.01	0.01	0.03
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(1.52)	(0.27)	0.05
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.11	0.08	0.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	3220	4549	2196
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.48	2.24	7.95
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	67	163	46
Cash cycle	วัน	3153	4386	2150
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	33.50	35.10	33.41
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	9.06	4.48	14.55
อัตรากำไรสุทธิ	%	7.71	1.63	10.02
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.55	0.60	7.85
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.59	0.8	3.51
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	167.37	20.55	91.55
อัตราการใช้หมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.15	0.11	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.83	2.66	2.25
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	11.95	1.65	5.22
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	(7.53)	(8.75)	8.57
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	72.11	466.70	3.75
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.98	1.94	1.91
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.05	0.01	0.14
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	-	-	1.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	-	-	0.10

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 5 โครงการ ประกอบด้วย 1) โครงการเลอริช-สาธุประดิษฐ์ 2) โครงการริชี่พาร์ค-บางซื่อ 3) โครงการริชี่พาร์ค-เตาปูน 4) โครงการริชี่พาร์ค-เจ้าพระยา 5) โครงการเดอะริช สาทรร-ตากสิน นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 7 โครงการ คือ 1)โครงการริชี่พาร์ค-ทวีปเบิ้ล สเตชั่น 2) โครงการเดอะริช-นานา 3) โครงการเดอะริช บีชโฮม-สุขุมวิท 4)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 5) โครงการดิเอท คอลเลคชั่น 6) โครงการเดอะริช อเวนิว 7) โครงการริชี่พาร์ค-เทอร์มินอล

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางโครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507.48	98.75	553.18	97.35	1,314.41	99.04
รายได้อื่น	6.44	1.25	15.06	2.65	12.72	0.96
รวมรายได้	513.92	100.00	568.24	100.00	1,327.13	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2558 - 2560 เท่ากับ 507.48 ล้านบาท, 553.18 ล้านบาท และ 1,314.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.75, ร้อยละ 97.35 และร้อยละ 99.04 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 553.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 45.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.01 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการริชี่พาร์ค-เจ้าพระยา ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2559

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,314.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 761.23 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 137.61 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริช สาทรร-ตากสิน สร้างเสร็จโอนกรรมสิทธิ์และสามารถรับรู้ได้ในปี 2560

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2558		2559		2560	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม 3	11.86	2.31	6.20	1.09	125.74	9.47
- เลอริช รัชดา-สุทธิสาร	-	-	-	-	-	-
- เลอริช@อารีย์สเตรชั่น	-	-	-	-	-	-
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	-	-	-	-	751.27	56.61
- ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตรชั่น	49.27	9.59	72.24	12.71	33.42	2.52
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	305.58	59.46	90.53	15.93	45.84	3.45
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	75.14	14.62	293.17	51.60	300.29	22.63
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	7.29	1.42	35.85	6.31	22.70	1.71
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	58.34	11.35	55.19	9.71	35.15	2.65
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	507.48	98.75	553.18	97.35	1,314.41	99.04
รายได้อื่นๆ	6.44	1.25	15.06	2.65	12.72	0.96
รายได้รวม	513.92	100.00	568.24	100.00	1,327.13	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 6.44 ล้านบาท, 15.06 ล้านบาท และ 12.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.25, ร้อยละ 2.65 และร้อยละ 0.96 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 12.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 เท่ากับ 2.34 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 15.54 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาลดลง

ตารางรายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2558		2559		2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.24	3.73	0.26	1.72	0.58	4.85
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.06	0.93	0.64	4.25	0.66	5.52
3	รายได้จากการผิดสัญญา	2.71	42.08	8.07	53.58	6.25	52.30
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	(0.03)	(0.46)	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	0.10	1.55	0.08	0.50	0.53	4.44
6	อื่นๆ	3.36	52.17	6.01	39.95	3.93	32.89
รวมทั้งหมด		6.44	100.00	15.06	100.00	11.95	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 513.92 ล้านบาท, 568.24 ล้านบาท และ 1,327.13 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 725.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 58.53 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 721.18 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 58.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน

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

ปี 2560 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 758.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 133.55 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 761.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 137.61 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 337.47 ล้านบาท, 359.04 ล้านบาท และ 871 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 66.50, ร้อยละ 64.91 และร้อยละ 66.27 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 424.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 55.71 ซึ่งเป็นผลมากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงทำให้ต้นทุนลดลงตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 21.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.39 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชชาร์ค-เจ้าพระยา ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ปี 2560 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 511.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 142.59 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	330.03	97.80	354.95	98.86	864.91	99.30
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	5.54	1.64	2.15	0.60	2.64	0.30
ค่าสาธารณูปโภค	0.45	0.13	0.45	0.13	0.50	0.06
อื่นๆ	1.45	0.43	1.49	0.41	2.95	0.34
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	337.47	100.00	359.04	100.00	871.00	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		66.50		64.91		66.27

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 2558 - 2560 มีจำนวน 72.70 ล้านบาท, 129.04 ล้านบาท และ 200.41 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 14.33 ร้อยละ 23.30 และร้อยละ 15.25 ตามลำดับ

ปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2557 จำนวน 30.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 29.22 สืบเนื่องมาจากค่าโฆษณาและค่าภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 56.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำเพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 71.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.31 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เพิ่มขึ้น 28.07 ล้านบาท, ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการค้าเพิ่มขึ้น 9.01 ล้านบาท

ตารางค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	6.97	9.59	10.41	8.06	17.49	8.73
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.08	1.49	1.47	1.14	1.75	0.87
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	0.31	0.43	3.08	2.39	12.09	6.03
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	16.26	22.37	17.93	13.90	46.00	22.96
ค่าคอมมิชชั่น	3.97	5.46	3.33	2.58	5.56	2.77
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	2.66	3.66	3.27	2.54	6.84	3.41
ค่าบริหารการขาย	3.82	5.25	16.15	12.52	55.30	27.59
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	19.45	26.75	51.09	39.59	23.68	11.82
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	5.47	7.52	1.14	0.88	1.15	0.57
ค่าใช้จ่ายอื่น	12.71	17.48	21.17	16.40	30.55	15.25
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	72.70	100.00	129.04	100.00	200.41	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		14.33		23.33		15.25

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	33.80	65.84	27.60	68.41	35.96	69.43
ค่าสาธารณูปโภค	0.85	1.65	0.75	1.86	0.76	1.47
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	4.39	8.55	2.76	6.84	2.20	4.25
ค่าเบี้ยประชุม	1.18	2.30	0.83	2.06	0.84	1.62
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	11.12	21.66	8.40	20.83	12.03	23.23
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51.34	100.00	40.34	100.00	51.79	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		10.12		7.29		3.94

ในปี 2558 - 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 51.34 ล้านบาท, 40.34 ล้านบาท และ 51.79 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 10.12 ร้อยละ 7.29 และร้อยละ 3.94 ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 12.98 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 20.17 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วนและค่าที่ปรึกษาทางการเงินลดลงจากปีก่อน

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 11.00 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 21.43 เนื่องจากโบนัสและผลตอบแทนพนักงานลดลงตามสัดส่วน

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 11.45 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 28.38 เนื่องจากเงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 170.01 ล้านบาท 194.14 ล้านบาท และ 443.41 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อย 33.08, 35.10 และ 33.73 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนผันแปรที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ค่าแรงช่างฝีมือ ต้นวัสดุก่อสร้าง ประกอบกับ การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการแข่งขันราคาขายเพื่อจูงใจผู้บริโภค

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2558 - 2560 เท่ากับ 39.60 ล้านบาท 9.26 ล้านบาท และ 132.91 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 7.71 ร้อยละ 1.63 และร้อยละ 10.01 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2558 กำไรสุทธิเท่ากับ 39.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.71ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2557 เนื่องจากรายได้ที่ลดลง

ปี 2559 กำไรสุทธิเท่ากับ 9.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 77.50 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ เกิดขึ้น โดยมีค่าโฆษณาและค่าจัดทำ Branding เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท, ค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท

ปี 2560 กำไรสุทธิเท่ากับ 132.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.01 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน และโครงการ ริชพาร์ค-เจ้าพระยา เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2560 ค่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 57.16, ร้อยละ 22.85 ตามลำดับของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และการบริหารค่าต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้นจากการลดต้นทุนทางการเงิน

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2558 - 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 2.55, 0.61 และ 7.11 ตามลำดับ สำหรับปี 2558 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2559 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2560 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 4,391.53 ล้านบาท 5,570.31 ล้านบาท และ 6,062.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 99.25 ร้อยละ 26.84 และร้อยละ 8.84 ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นโดยตลอดตามการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,391.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,187.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 99.25 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,570.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,178.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 26.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,062.54 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 492.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.84 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจของกิจการ

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 2560 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,083.46 ล้านบาท, 4,865.67 ล้านบาท และ 5,613.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.98, ร้อยละ 87.35 และ ร้อยละ 92.60 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,083.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 2,213.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 118.33 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,865.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 782.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 19.16 เป็นผลมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และโครงการเดอะริช นานา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5,613.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 748.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 15.38 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตารางต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	126.72	3.10	122.83	2.52	21.30	0.38
ริชพาร์ค@บางซื่อตัน	65.88	1.61	21.68	0.45	0.00	0.00
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็น	308.19	7.55	257.74	5.30	231.50	4.12
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	768.84	18.83	667.87	13.73	433.03	7.71
ริชพาร์ค@ทวีปเป็ลสตัน	843.72	20.66	732.00	15.04	1,954.86	34.82
เดอะริช สาทร ตากสิน	468.75	11.48	1,111.14	22.84	777.89	13.86
เดอะริช นานา	1,022.91	25.05	1,082.40	22.25	1,132.13	20.17
เดอะริช อเวนิว	-	-	-	-	226.96	4.04
ดิเอทคอลเลคชั่น	-	-	91.62	1.88	95.77	1.71
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	206.28	5.05	197.45	4.06	184.78	3.29
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	272.17	6.67	245.58	5.05	188.61	3.36
ริชพาร์คเทอมินอล	-	-	335.36	6.88	366.48	6.53
ศรีนครินทร์ เฟส 2	-	-	-	-	0.65	0.01
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,083.46	100.00	4,865.67	100.00	5,613.96	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559, 2560 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 94.28 ล้านบาท 125.53 ล้านบาท 25.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.15, ร้อยละ 2.25 และร้อยละ 0.43 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 125.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 31.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.16 เนื่องจากมีโครงการริชพาร์ค@ทวีปเป็ลสตัน ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 25.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 99.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 79.42 เนื่องจากมีการหักคืนเงินค่าก่อสร้างจ่ายล่วงหน้าจากการเบิกงวดงานตามสัญญาโครงการเดอะริชสาทร - ตากสิน และโครงการริชพาร์ค@ทวีปเป็ลสตัน

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 40.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.66 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 35.64 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 40.00 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 9.47 ล้านบาท, 40.89 ล้านบาท และ 37.16 ล้านบาท ตามลำดับ

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 37.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 3.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.11 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท, 4,049.95 ล้านบาท และ 4,195.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น จากปี เป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 42.71 และปี 2559 ร้อยละ 3.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,837.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 2,176.45 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 329.02 เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,130 ล้านบาท หักกู้จำนวน 940 ล้านบาท เพื่อนำมาซื้อที่ดินโครงการใหม่และใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ และบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 14.35 ล้านบาทโดยเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 38.63 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,195.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 145.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.58 เนื่องจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 101.71 ล้านบาท 219.13 ล้านบาท และ 173.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.32 ร้อยละ 3.93 และ 2.87 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 101.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 80.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 372.63 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มเท่ากับ 219.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 117.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 115.45 โดยเจ้าหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการริชาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น และเดอะริช@สาทร-ตากสิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2559 จำนวน 45.33 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.69 ซึ่งลดลงเนื่องจากโครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน ก่อสร้างเสร็จในปี 2560

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	511.41	100.00	1,719.93	100.00	1,753.93	100.00
รวม	511.41	100.00	1,719.93	100.00	1,753.93	100.00

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,753.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 34.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.98 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 229.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 167.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 268.00 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช-สาทรตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, เดอะริช@นานา ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560, 2561, 2562 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไปเท่ากับ 473.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 243.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 106.30 เหตุผลหลักมาจากการรับเงินจอง ทำสัญญาและชำระเงินดาวน์ เพิ่มขึ้นจากโครงการที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่โครงการ โครงการเดอะริช - สาทรตากสิน, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น, เดอะริช@นานา ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560, 2561, 2563 ตามลำดับ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องเท่ากับ 5.03 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 4.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 418.30 มาจากโครงการเดอะริชสาทร - ตากสินและเดอะริช@นานา, ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	จำนวนห้อง ที่โอนแล้ว	มูลค่าที่ โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		มูลค่าที่ขายแล้ว คงเหลือ		เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม (4) = (5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	(1)		(2)		(3) = (1)-(2)				(5)		(6)		(6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว	ล้านบาท	มูลค่าที่ ขายแล้ว
เลอริช สาทรประดิษฐ์ - LR1	974.25	413.00	961.90	98.73	12.35	1.27	-	-	-	-	-	-	12.35	100.00
ดิเอท คอลเลคชั่น - LR4	76.70	-	-	-	76.70	100.00	3.12	-	2.56	3.34	0.56	0.73	73.58	95.93
ริชพาร์ค บางซื่อ - RK1	1,395.69	803.00	1,395.69	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค เตาปูน - RK2	1,431.84	581.00	1,419.12	99.11	12.72	0.89	2.80	22.01	-	-	2.80	22.01	9.92	77.99
ริชพาร์ค เจ้าพระยา - RK3	822.09	339.00	729.04	88.68	93.05	11.32	14.34	15.41	0.14	0.15	14.20	15.26	78.71	84.59
ริชพาร์ค@ทริปเบิ้ลสเตชัน - RK4	2,283.87	-	-	-	2,283.87	100.00	239.46	10.48	228.10	9.99	11.36	0.50	2,044.41	89.52
ริชพาร์ค เทอมินอล - RK5	154.45	-	-	-	154.45	100.00	6.24	4.04	5.21	3.37	1.03	0.67	148.21	95.96
เดอะริช สาทร ตากสิน - R1	932.05	194.00	744.32	79.86	187.73	20.14	110.51	58.87	28.71	15.29	81.80	43.57	77.22	41.13
เดอะริช@นานา - R2	1,133.41	-	-	-	1,133.41	100.00	211.97	18.70	172.76	15.24	39.21	3.46	921.44	81.30
เดอะริช อเวนิว - R4	36.16	-	-	-	36.16	100.00	3.81	10.54	3.81	10.54	-	-	32.35	89.46
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ - RV2	106.96	28.00	85.21	79.67	21.75	20.33	-	-	-	-	-	-	21.75	100.00
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105 - RV3	267.97	54.00	267.97	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	9,615.44	2,412	5,603.25	58.2	4,012.19		592.25		441.29		150.96		3,419.94	

หมายเหตุ 1. โครงการริชพาร์ค@ทริปเบิ้ล สเตชัน ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 และปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 1,553.58 ล้านบาท, 1,520.37 ล้านบาท และ 1,867.48 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 35.38 และร้อยละ 27.29, ร้อยละ 30.80 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปีและการเพิ่มทุนของบริษัท

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 0.055 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 347.11 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราส่วนร้อยละ 22.83 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.0063 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 พฤษภาคม 2560

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2558	2559	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,019.32)	(716.59)	147.33
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	135.36	(37.39)	(11.81)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	888.71	753.91	(69.22)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	4.75	(0.07)	66.30

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 - 2560 เท่ากับ (1,019.32) ล้านบาท, (716.59) ล้านบาท และ 147.33 ตามลำดับ

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

ในปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (716.59) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการนำเงินไปลงทุนในด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่คือเดอะริช@สาทร - ดากลิน, ริชพาร์ค@ทริปปี้ลสเตชั่น และมัดจำที่ดินจำนวน 35.64 ล้านบาท นอกเหนือจากนั้นใช้จ่ายไปในการดำเนินธุรกิจการค้าปกติ

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 147.33 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2559 และ ปี 2558

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 135.36 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ปี 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (37.39) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (11.81) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

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

ในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (69.22) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 862.3 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในปี 2560 และเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ ในปี 2560

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ในปี 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.25 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.82 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2560 จำนวน 862.3 ล้านบาท แต่ก็มีชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2559

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชี 2558 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 854,176 บาท และในปี 2559 บริษัททำสัญญากับกับบริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด คิดค่าบริการจำนวน 950,000 บาทและในปี 2560 ค่าบริการ 1,185,000 บาท นอกเหนือจากค่าตอบแทนดังกล่าว บริษัทไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระให้กับผู้สอบบัญชี

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อความต้องการบ้านอยู่อาศัย เป็นทั้งปัจจัยบวกสนับสนุนธุรกิจให้เกิดการเติบโตหรือปัจจัยลบทำให้ธุรกิจชะลอตัวลง ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบันอาจมีผลให้อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการมากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อภาระส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ถึงแม้ว่าปัจจัยเสี่ยงบางประการมีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560 นี้ยังมีปัจจัยช่วยสนับสนุนธุรกิจ เช่น การลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายทางการเงิน ปรับตัวลดลงและสอดคล้องกับการชะงักงันในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ดี ทำให้ถูกกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้เกิดฟองสบู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนผู้ประกอบการได้มีกลยุทธ์การบริหารจัดการค่านึงถึงประสิทธิภาพ การวางแผนมากขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินน้อยลงเป็นผลดีต่อการดำเนินงานซึ่งได้เปรียบคู่แข่งของดีราคาเหมาะสม เป็นที่ต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ตามที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผลจำนวน 4.97 ล้านบาทต่อหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้นและหุ้นปันผล 32.72 ล้านหุ้นในอัตรา 24 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 32.72 ล้านบาท และอนุมัติการออก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (W1) และครั้งที่ 2 (W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อ และได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และการจองเกินจากสิทธิ (Excess Right) จำนวน 314.16 หน่วยในอัตราส่วน 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 บาทและการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



การพิจารณาค่าเผื่อน้ำสงฆ์จะสูญของลูกหนี้เงินมัดจำโครงการวอว์และการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับคดีความ

บริษัทมีเงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งต่อมาบริษัทได้บอกเลิกสัญญาและยื่นฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระเงินดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติดสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยบริษัทยังมีได้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ซึ่งคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาในชั้นศาล การพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อน้ำสงฆ์จะสูญของบัญชีเงินมัดจำดังกล่าวและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องหาบริษัทแพคดี มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจากยอดตามบัญชีเงินมัดจำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 145 ล้านบาทมีสาระสำคัญต่อการเงินรวม คิดเป็นร้อยละ 2.39 ของสินทรัพย์รวมยังมีความไม่แน่นอนที่กิจการจะได้รับเงินคืน และความไม่แน่นอนจากผลความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การพิจารณาฐานะการเงินและจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับคืนจากผู้ขายสำหรับเงินมัดจำดังกล่าว การขอคำยืนยันความเห็นจากที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทสำหรับคดีความที่ถูกฟ้องร้อง และการใช้ที่ปรึกษาทางกฎหมายของสำนักงานฯพิจารณาประกอบ

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอค่าเผื่อนมูลค่าสินค้าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และถ้าอะไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินค้าคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 5,613.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.60 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ โดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง



เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลง วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไข ข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริงความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



*****/4

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวม ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

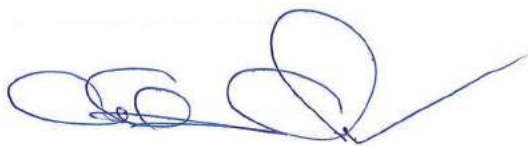


- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายเจษฎา หังสพฤกษ์



นายเจษฎา หังสพฤกษ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท รีซี เพอร์ช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	84,869,243	18,564,814	83,307,483
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	274,366,868	329,916,929	273,318,133
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	16.2	-	-	194,646,400
สินค้าคงเหลือ	7	5,613,957,998	4,865,672,929	5,247,476,231
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,973,194,109	5,214,154,672	5,798,748,247
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	30,090,970
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	8,768,126	290,328,577	8,768,126
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	37,162,607	40,889,649	31,017,421
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	11	710,172	1,419,148	710,172
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	12	36,596,671	17,576,936	36,596,671
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	6,108,684	5,943,628	6,007,984
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		89,346,260	356,157,938	113,191,344
รวมสินทรัพย์		6,062,540,369	5,570,312,610	5,911,939,591

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริชี่ เพอร์ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	6,788,786	621,403,611	6,788,786
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		723,430,867	484,386,741	714,764,855
	ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	2,432,483,814	2,259,932,727	2,253,926,139
	เงินกู้ยืมระยะสั้น	16.2	-	10,000,000	29,932,926
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		25,135,992	1,532,897	25,135,992
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		49,110,168	69,156,952	48,891,635
รวมหนี้สินหมุนเวียน			3,236,949,627	3,446,412,928	3,079,440,333
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
	เงินกู้ยืมระยะยาว	15	955,145,338	600,000,000	955,145,338
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	2,964,046	3,533,659	2,964,046
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน			958,109,384	603,533,659	958,109,384
รวมหนี้สิน			4,195,059,011	4,049,946,587	4,037,549,717
					4,049,558,389

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ริช เพรช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
- ปี 2559 : หุ้นสามัญ 785,399,982 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			785,399,982		785,399,982
- ปี 2560 : หุ้นสามัญ 1,289,364,969 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,289,364,969		1,289,364,969	
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
- ปี 2559 : หุ้นสามัญ 785,399,982 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท			785,399,982		785,399,982
- ปี 2560 : หุ้นสามัญ 975,203,604 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท		975,203,604		975,203,604	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
กำไรสะสม		538,406,193	476,302,298	538,406,193	476,302,298
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย		46,609,000	39,566,000	46,609,000	39,566,000
- ยังไม่ได้จัดสรร		307,262,561	219,097,743	314,171,077	219,526,894
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,867,481,358	1,520,366,023	1,874,389,874	1,520,795,174
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,062,540,369	5,570,312,610	5,911,939,591	5,570,353,563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชี่ เพอร์ซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

		(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
	รายได้จากการขาย	1,314,406,645	553,179,725	1,314,406,645	553,179,725
	ต้นทุนขาย	(871,000,869)	(359,043,349)	(871,000,869)	(359,043,349)
	กำไรขั้นต้น	443,405,776	194,136,376	443,405,776	194,136,376
	รายได้อื่น	12,718,985	15,061,677	27,308,614	15,061,677
	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(200,406,827)	(129,037,202)	(194,545,211)	(128,905,730)
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(51,788,380)	(40,343,407)	(50,954,703)	(40,045,728)
	ต้นทุนทางการเงิน	(39,094,427)	(24,064,416)	(53,899,984)	(24,064,416)
	กำไรก่อนภาษีเงินได้	164,835,127	15,753,028	171,314,492	16,182,179
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(31,920,130)	(6,497,186)	(31,920,130)	(6,497,186)
	กำไรสุทธิสำหรับปี	132,914,997	9,255,842	139,394,362	9,684,993
	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :-				
	รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน				
	กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
	สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	729,728	-	729,728
	กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	132,914,997	729,728	139,394,362	729,728
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	132,914,997	9,985,570	139,394,362	10,414,721
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)				
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	26	0.136	0.012	0.143
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)				
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	26	0.136	0.012	0.143

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

บริษัท ริช เพอร์ซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)							
งบการเงินรวม							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไร (ขาดทุน)		รวม รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น
					เบ็ดเสร็จอื่น โครงการผลประโยชน์ พนักงาน	อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	785,399,982	476,302,298	39,081,000	252,794,173	-	-	1,553,577,453
<u>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 :</u>							
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(43,197,000)	-	-	(43,197,000)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	485,000	(485,000)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	9,255,842	729,728	729,728	9,985,570
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	729,728	(729,728)	(729,728)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	785,399,982	476,302,298	39,566,000	219,097,743	-	-	1,520,366,023
<u>การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 :</u>							
เพิ่มทุน	18	157,079,996	62,103,895	-	-	-	219,183,891
หุ้นสามัญปันผล	20	32,723,626	-	(32,723,626)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	(4,983,553)	-	-	(4,983,553)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	-	-	7,043,000	(7,043,000)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	132,914,997	-	-	132,914,997
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	975,203,604	538,406,193	46,609,000	307,262,561	-	-	1,867,481,358

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ริช เพอร์ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น โครงการผลประโยชน์ พนักงาน	รวมองค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		785,399,982	476,302,298	39,081,000	252,794,173	-	-	1,553,577,453
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2559 :								
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	-	(43,197,000)	-	-	(43,197,000)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย		-	-	485,000	(485,000)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	9,684,993	729,728	729,728	10,414,721
โอนไปกำไรสะสม		-	-	-	729,728	(729,728)	(729,728)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		785,399,982	476,302,298	39,566,000	219,526,894	-	-	1,520,795,174
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2560 :								
เพิ่มทุน	18	157,079,996	62,103,895	-	-	-	-	219,183,891
หุ้นสามัญปันผล	20	32,723,626	-	-	(32,723,626)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20	-	-	-	(4,983,553)	-	-	(4,983,553)
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย		-	-	7,043,000	(7,043,000)	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	139,394,362	-	-	139,394,362
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		975,203,604	538,406,193	46,609,000	314,171,077	-	-	1,874,389,874

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ริชี เพรช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	164,835,127	15,753,028	171,314,492	16,182,179
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	39,094,427	24,064,416	53,899,984	24,064,416
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(527,704)	(75,540)	(15,182,336)	(75,540)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	55,595,343	(71,138,670)	56,053,323	(71,138,670)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(291,494,167)	(985,788,905)	(280,218,624)	(620,121,926)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(70,400)	(404,745)	(59,700)	(314,746)
การปรับปรุงด้วยหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	213,326,163	281,727,123	219,616,818	281,675,088
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(20,046,784)	31,988,712	(20,179,153)	31,652,549
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,529,660	5,560,306	14,520,949	5,560,306
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าสุทธิรวม	-	(229,084)	-	(229,084)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	310,811	334,680	310,811	334,680
การปรับปรุงด้วย (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	(298)	-	(298)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	175,552,476	(698,208,977)	200,076,564	(332,411,046)
ภาษีเงินได้รั้งคืน (จ่ายออก)	(27,336,770)	(17,848,071)	(27,336,770)	(17,848,071)
เงินสดรับ (จ่าย) ผลประโยชน์พนักงาน	(880,424)	-	(880,424)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	147,335,282	(716,057,048)	171,859,370	(350,259,117)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(94,657)	(88,367)	(94,657)	(88,367)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(29,841,045)	(249,925)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(9,825,370)	(36,010,334)	(6,214,899)	(33,466,906)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,144,598)	(2,253,171)	(2,144,598)	(2,253,171)
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนของกิจการอื่น	-	234,451,077	-	234,451,077
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนของกิจการอื่น	-	(233,300,000)	-	(233,300,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(226,135)	(284,748)	(226,135)	(284,748)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมในบริษัทย่อย	-	-	180,000,000	-
เงินสดจ่ายให้ผู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(21,350,825)	(338,050,189)
เงินรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,000	-	2,000
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	482,423	96,948	482,423	96,948
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(11,808,337)	(37,386,595)	120,610,264	(373,143,281)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ริชี่ เพอร์ซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(614,614,825)	(518,311,754)	(614,614,825)	(518,311,754)
เงินสดรับกู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	29,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากการที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000,000	-	10,000,000
เงินสดจ่ายชำระกู้ยืมจากการที่เกี่ยวข้องกัน	(10,000,000)	-	(10,000,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	862,300,000	-	862,300,000	-
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(540,000,000)	-	(540,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,232,072,430	1,938,684,070	1,052,072,429	1,938,684,070
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(1,018,079,017)	(730,158,961)	(1,018,079,017)	(730,158,961)
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	219,183,891	200,000,000	219,183,891	200,000,000
ดอกเบี้ยจ่าย	(195,101,442)	(103,108,016)	(202,345,890)	(133,409,261)
จ่ายเงินปันผล	(4,983,553)	(43,197,000)	(4,983,553)	(43,197,000)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(69,222,516)	753,908,339	(227,466,965)	723,607,094
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5	18,564,814	18,100,118	18,304,814
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5	84,869,243	18,564,814	83,307,483
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :-				
1) บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ		173,127,990	111,736,059	153,287,500
2) จ่ายหุ้นสามัญปันผล		32,723,626	-	32,723,626
3) โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินค้าคงเหลือ		283,662,912	-	283,662,912

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ริช เพชร 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริช เพชร 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริช เพชร 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขาย อสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนเจริญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 53.62

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น โดยไม่มีการบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทางกฎหมายไว้ในงบการเงิน

3. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

3.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราส่วนของการถือหุ้น			
		ทุนชำระแล้ว (บาท)		(ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน)	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
บริษัท ริชี ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,100,000	250,000	99.97	99.97
	เพื่อขาย				

3.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมหลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว

4. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

4.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
 - ความมีสาระสำคัญ
กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้คล่อง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
 - การแยกแสดงรายการและการรวมยอด
รายการบรรทัดที่ระบุอาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
 - หมายเหตุประกอบงบการเงิน
ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงผลรายการในงบการเงิน
 - รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐานไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญกับบริษัท

4.2 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับบริษัทซึ่งยังไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนในเรื่องวิธีการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชีกรณีมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์ ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมมีมูลค่าต่ำกว่าฐานภาษีของสินทรัพย์นั้น จะถือว่าผลลัพธ์แตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเกิดขึ้น
 - ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต กิจการสามารถสันนิษฐานว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ในมูลค่าที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีได้
 - ในกรณีที่กฎหมายภาษีอากรมีข้อจำกัดเกี่ยวกับแหล่งที่มาของกำไรทางภาษี ที่สามารถใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้เฉพาะในประเภทที่กำหนด การพิจารณาการจะได้ใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะต้องนำไปประเมินรวมกันกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เป็นประเภทเดียวกันเท่านั้น
 - ในการประมาณกำไรทางภาษีในอนาคตจะไม่รวมจำนวนที่ใช้หักภาษีที่เกิดจากการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีนั่น

ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

4.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์ จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

การตัดรายการ ในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวม

4.4 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.6 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือ โครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.11 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำสินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งาน โดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน 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

4.13 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

4.14 การด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยทบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.15 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากราชการตามกฎหมายแรงงาน หนังสือตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.18 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.19 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.21 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

4.22 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมสำหรับเงินลงทุนเผื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และเงินกู้ยืมระยะยาว โดยมูลค่ายุติธรรมสามารถจำแนกตามวิธีประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลได้ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการที่กล่าวข้างต้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทและบริษัทย่อยที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.23 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสด	733,277	601,827	732,642	601,752
เงินฝากธนาคาร				
- เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	-	-	-	-
- เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	73,381,482	17,434,218	71,820,357	17,174,293
เช็คในมือ	10,754,484	528,769	10,754,484	528,769
รวม	84,869,243	18,564,814	83,307,483	18,304,814

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
เงินมัดจำอเนกประสงค์	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	25,832,249	125,528,594	25,814,911	125,472,349
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	6,790,845	5,435,932	6,790,845	4,901,423
เงินมัดจำค่าที่ดิน	40,000,000	35,644,000	40,000,000	35,644,000
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	44,830,172	8,298,391	44,413,340	8,298,391
เงินทดรองจ่าย	4,680,558	2,346,450	4,068,052	2,346,450
ลูกหนี้สรรพากร	4,081,000	3,879,454	4,078,941	3,879,454
อื่นๆ	3,152,044	3,784,108	3,152,044	3,784,108
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	274,366,868	329,916,929	273,318,133	329,326,175

เงินมัดจำอเนกประสงค์

เงินมัดจำอเนกประสงค์จำนวน 145 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอรา ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความเหมาะสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี ฟอเรียล เอสเตท แอฟเฟร์ส 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 ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตัวอย่างงวดวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าวเนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังขอให้ผู้ขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็น 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้ขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้ขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจดจ่านองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บริษัทที่มีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัท โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่โอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพาศติ
ผิดสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียน โอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาท
อันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้าม โอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระ
หนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะ
ขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพาศติผิดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพาศติผิดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่
ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้เรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหาย
จากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพาศติผิดสัญญาจำนวนรวม 144.2 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็น
ต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูก
สร้างไปก่อนหน้านี้แล้ว อย่างไรก็ดีตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย
เมื่อวันที่ 29, 31 มีนาคม 2560 วันที่ 4, 7 เมษายน 2560 วันที่ 3, 29 พฤษภาคม 2560 วันที่ 12, 25 กรกฎาคม 2560
วันที่ 16 ตุลาคม 2560 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีสืบพยานอีกครั้ง
ในวันที่ 27 มีนาคม 2561

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน
และไม่ต้องชำระค่าเสียหายเพิ่มเติมตามที่จำเลยฟ้องแย้งดังกล่าว จึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

เงินมัดจำที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 40 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน
1 สัญญา มูลค่าตามสัญญารวม 277.20 ล้านบาท

7. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
งานระหว่างก่อสร้าง	3,827,824,361	3,563,895,341	3,482,531,317	3,229,877,839
ต้นทุนดอกเบี้ย	313,844,166	208,670,972	292,655,443	207,322,739
สินค้ำคงเหลือ	1,472,289,471	1,093,106,616	1,472,289,471	1,093,106,616
	<u>5,613,957,998</u>	<u>4,865,672,929</u>	<u>5,247,476,231</u>	<u>4,530,307,194</u>

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	4,865,672,929	4,083,460,353	4,530,307,194	4,083,460,353
บวก ต้นทุนการก่อสร้าง	1,592,753,641	1,420,826,196	1,561,637,609	1,085,460,461
หัก ต้นทุนขาย	(844,468,572)	(354,950,708)	(844,468,572)	(354,950,708)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช้				
ดำเนินงาน	-	(283,662,912)	-	(283,662,912)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,613,957,998</u>	<u>4,865,672,929</u>	<u>5,247,476,231</u>	<u>4,530,307,194</u>

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 14) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 15) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 28) ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 173.13 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการปี 2560 : 153.29 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	11	9	10	9
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	2	2	1
จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี	(1)	-	(1)	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	12	11	11	10
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,225.79	7,947.88	8,101.34	7,947.88
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	49.70	47.31	54.18	50.88

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		(หน่วย : บาท)					
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ของบริษัท (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	เพื่อขาย	99.97	99.97	30,090,970	249,925	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				30,090,970	249,925	-	-

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2559 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตั้งใหม่ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์จัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัท ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามที่เรียกชำระเป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นวันที่จดทะเบียนจัดตั้ง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มทุนอีก 30,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 31,000,000 บาท

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะ					
	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้	คลับเฮาส์				รวม
		ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	รวมคลับเฮาส์	
สินทรัพย์ – ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	283,662,912	4,295,650	2,370,015	-	6,665,665	290,328,577
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า	-	-	1,968,598	176,000	2,144,598	2,144,598
โอนออก	(283,662,912)	-	-	-	-	(283,662,912)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	4,295,650	4,338,613	176,000	8,810,263	8,810,263
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(36,254)	(5,883)	(42,137)	(42,137)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	(36,254)	(5,883)	(42,137)	(42,137)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ – ตามบัญชี :						
2560	-	4,295,650	4,302,359	170,117	8,768,126	8,768,126
2559	283,662,912	4,295,650	2,370,015	-	6,665,665	290,328,577
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						42,137

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เป็นคลับเฮาส์ของโครงการแห่งหนึ่ง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต

สินทรัพย์ที่ไม่ใช้ดำเนินงาน

เป็นที่ดินแปลงหนึ่งที่กิจการยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ในอนาคต

ในปี 2560 บริษัทได้โอนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงานจำนวน 283.66 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ เนื่องจากเริ่มมีการพัฒนา

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	สำนักงาน ขาย	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	555,739	1,930,814	225,564	7,113,253	-	9,825,370
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,654,909	16,458,547	2,296,410	42,323,533	-	64,733,399
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,158,438	4,625,871	1,068,372	2,574,731	3,049	9,430,461
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	619,834	1,856,016	376,776	1,738,342	249	4,591,217
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	(3,298)	(3,298)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,778,272	6,481,887	1,445,148	4,313,073	-	14,018,380
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	622,681	2,548,203	377,668	10,003,860	-	13,552,412
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,400,953	9,030,090	1,822,816	14,316,933	-	27,570,792
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,320,898	8,045,846	625,698	30,897,207	-	40,889,649
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,253,956	7,428,457	473,594	28,006,600	-	37,162,607
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :-</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						4,591,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						13,522,412
<u>สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว :-</u>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						2,939,908
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						4,673,005

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วน ปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	อุปกรณ์ คอมพิวเตอร์	สำนักงาน ขาย	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	555,739	1,855,360	225,564	3,578,236	-	6,214,899
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,654,909	16,383,093	2,296,410	36,245,090	-	58,579,502
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
โอนเข้า / (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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	622,682	2,539,491	377,668	10,003,860	-	13,543,701
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,400,955	9,021,377	1,822,816	14,316,933	-	27,562,081
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,320,897	8,045,847	625,698	28,353,781	-	38,346,223
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,253,954	7,361,716	473,594	21,928,157	-	31,017,421
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						4,591,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						13,543,701
สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						2,939,908
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						4,673,005

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์
<u>ราคาทุน :-</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,915,044
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	284,748
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,199,792
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	226,135
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,425,927
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม :-</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,811,555
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	969,089
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,780,644
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	935,111
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,715,755
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,419,148
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	710,172
<u>ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :-</u>	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	969,089
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	935,111

12. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36,596,671	17,576,936

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)			31 ธันวาคม 2560
	1 มกราคม 2560	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16,870,204	19,133,658	-	36,003,862
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	706,732	(113,923)	-	592,809
รวม	17,576,936	19,019,735	-	36,596,671

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	50,939,865	14,214,904	50,939,865	14,214,904
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราว	(19,019,735)	(7,717,718)	(19,019,735)	(7,717,718)
รวม	31,920,130	6,497,186	31,920,130	6,497,186

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	164,835,126	15,753,030	171,314,491	16,182,180
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบันตามอัตราภาษี	32,967,025	3,150,606	34,262,898	3,236,436
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี/รายการที่ถือเป็นรายได้	16,676,967	10,978,468	16,676,967	10,978,468
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม	(17,723,862)	(7,631,888)	(19,019,735)	(7,717,718)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31,920,130	6,497,186	31,920,130	6,497,186
อัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	19%	41%	19%	40%

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	5,269,649	5,174,992	5,269,649	5,174,992
อื่นๆ	839,035	768,636	738,335	678,636
	6,108,684	5,943,628	6,007,984	5,853,628

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ ซึ่งมีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินเบิกเกินบัญชี	6,788,786	1,403,611	6,788,786	1,403,611
ตั๋วแลกเงิน	-	620,000,000	-	620,000,000
รวม	6,788,786	621,403,611	6,788,786	621,403,611

เงินเบิกเกินบัญชี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน 22 ล้านบาท และ 12 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MOR ซึ่งคำนวณโดยกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเงินดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หุ้นกู้	1,455,145,338	1,140,000,000	1,455,145,338	1,140,000,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,932,483,814	1,719,932,727	1,753,926,139	1,719,932,727
	3,387,629,152	2,859,932,727	3,209,071,477	2,859,932,727

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้	(500,000,000)	(540,000,000)	(500,000,000)	(540,000,000)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,932,483,814)	(1,719,932,727)	(1,753,926,139)	(1,719,932,727)
	(2,432,483,814)	(2,259,932,727)	(2,253,926,139)	(2,259,932,727)
	955,145,338	600,000,000	955,145,338	600,000,000

หุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อยู่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/ แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ออก / หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) / หน่วย	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
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
ครั้งที่ 6	1 มี.ค.60	1 มี.ค.63	334,500	1,000	5.60	กันยายน และธันวาคม	334,500,000
ครั้งที่ 7	9 ส.ค.60	9 ส.ค.62	527,800	1,000	6.25	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	527,800,000
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย							(7,154,662)
							1,455,145,338
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(500,000,000)
							955,145,338

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,140,000,000
บวก กู้เพิ่มเติม	862,300,000
หัก จ่ายคืนหุ้นกู้	(540,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,462,300,000
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(7,154,662)
	<u>1,455,145,338</u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,933,926,139	1,719,932,727	1,753,926,139	1,719,932,727
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(1,442,325)	-	-	-
	<u>1,932,483,814</u>	<u>1,719,932,727</u>	<u>1,753,926,139</u>	<u>1,719,932,727</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,719,932,727	1,719,932,727
บวก กู้เพิ่มเติม	1,232,072,430	1,052,072,429
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(1,018,079,018)	(1,018,079,017)
	<u>1,933,926,139</u>	<u>1,753,926,139</u>
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(1,442,325)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>1,932,483,814</u>	<u>1,753,926,139</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	(หน่วย : ล้านบาท)	
			31 ธ.ค.	31 ธ.ค.
			2560	2559
376.06 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	375	135
261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตรา MLR	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)	248	160
691.01 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	561	137
858.86 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 29 ธันวาคม 2557)	231	647
1,450.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2559)	1,414	883

บริษัทได้จำนองที่ดินทั้งหมดของแต่ละ โครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละ โครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

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

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	(หน่วย : ล้านบาท)	
			31 ธ.ค.	31 ธ.ค.
			2560	2559
588.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2560)	409	-

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินทั้งหมดโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของโครงการ และบริษัทใหญ่ร่วมค้ำประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทจะต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น)
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 3 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

16. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างกันจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	บริษัทย่อย
ดร.อาภา อรรถบุญวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงลำอังก์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวสุณี สดดินันท์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงษ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายวิระพล อรรถบุญวงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการ
นางศุภมาส ปิ่นสำอางค์	ผู้ถือหุ้น
นางวราภ มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางนิอร มณีพิระกุล	ผู้ถือหุ้น
นางกุลทมาศ นิธิโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวภรภัทร อักษรวานิชย์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวจาริณี ครอบงำเย็น	ผู้ถือหุ้น
นายพิชัย อรรถบุญวงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสมพร มีวีระสม	ผู้ถือหุ้น
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	เครือข่ายติกรรมการตรวจสอบ
ดร.ธัญนันท รัตนเกื้อกังวาน	เครือข่ายติกรรมการ
นางสาวสาธินี อรรถบุญวงศ์	เครือข่ายติผู้ถือหุ้น
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้บริหาร
บริษัท อรรถบุญฉินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรรถบุญฉิน จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน

16.1 รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาด	11,538	6,465	11,538	6,465
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ร้อยละ MLR – 0.5 ต่อปี	-	-	14,655	1,348
ค่าเช่าสำนักงานใหญ่					
บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	เดือนละ 75,834 บาท	910	910	910	910
ค่าส่วนกลาง					
บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	เดือนละ 60,857 บาท	730	730	730	730
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท เค ซี เอส แอนด์ เอส โซซิเอทส์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	7,319	10,486	7,319	10,486
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ร้อยละ 5 ต่อปี	-	-	934	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร					
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน		8,597	7,757	8,597	7,757
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		265	424	265	424
รวม		8,862	8,181	8,862	8,181

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 และบริษัทได้ทำการต่ออายุสัญญาเพิ่มเติมอีก 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

16.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559
สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31
	มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด			
เงินต้น	337,292,710	21,350,825	(180,000,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,348,233	14,654,632	-
	338,640,943	36,005,457	(180,000,000)

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น

ในปี 2559 บริษัทได้โอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้บริษัทย่อย พร้อมสิ่งปลูกสร้างและต้นทุนโครงการ โดยบริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินและได้บันทึกรายการดังกล่าวในบัญชี “เงินให้กู้ยืมระยะสั้น” โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินคืนว่าบริษัทย่อยจะชำระคืนบริษัทเมื่อได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัท อรรถนุรต์สินทรัพย์ จำกัด	404,000	741,000	404,000	741,000
นางสาวพิชญา ดันโส	3,074,232	4,290,653	3,074,232	4,290,653
	3,478,232	5,031,653	3,478,232	5,031,653

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000,000	-	10,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	29,932,926	-
	-	10,000,000	29,932,926	10,000,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	6,000,000	-	(6,000,000)	-
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	4,000,000	-	(4,000,000)	-
	10,000,000	-	(10,000,000)	-

ตัวสัญญาใช้เงินแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ฉบับ ครบกำหนดชำระภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 และมีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน 4.3% ต่อปี อย่างไรก็ตามกิจการได้จ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินแล้ว

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	-	29,000,000	-	29,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	932,926	-	932,926
	-	29,932,926	-	29,932,926

บริษัทและบริษัทย่อยตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR – 1.5 ต่อปี ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

17. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่นๆ ของพนักงานดังนี้

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)	
งบการเงินรวม/	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2560	
	2,964,046

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย : บาท)	
งบการเงินรวม/	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2560	

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี

3,533,659

ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย

310,811

ผลประโยชน์ที่จ่ายระหว่างปี

(880,424)

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี

2,964,046

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : บาท)	
งบการเงินรวม/	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 ธันวาคม 2560	

ต้นทุนบริการปัจจุบัน

292,041

ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน

18,770

รวม

310,811

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

2560

อัตราคิดลด

ร้อยละ 4.62

อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน

ร้อยละ 5.00

เกษียณอายุ

55 ปี

18. ทุนเรือนหุ้น

ปี 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

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

ปี 2560

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. 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 และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท และจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560
2. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 503,964,987 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังต่อไปนี้
 - 2.1 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ("Right Offering") โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้
 - 2.1.1 เสนอขายในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 1.40 บาท
 - 2.1.2 ในการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) นั้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิของซื้อหลักทรัพย์เกินกว่าสิทธิของตน (Excess Rights) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิของตน จะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
 - 2.2 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1") ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น
 - 2.3 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 157,079,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2") ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามที่กล่าวข้างต้น
 - 2.4 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 32,724,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-WI”)

มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 ที่จัดสรร ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วน
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	: 157,079,996 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อ รองรับการ ใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 157,079,996 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายใน ครั้งนี้
วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	: เป็นการที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตาม สัดส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มีเศษให้ปัด เศษทิ้ง โดยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท จะเป็น ผู้ดำเนินการยกเลิกเศษที่เหลือจากการปัดเศษทิ้ง) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่มี สิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม)โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2560
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 3 กรกฎาคม 2560
วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 2 กรกฎาคม 2562
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	: ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะเท่ากับ 1.80 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ระยะเวลาการใช้สิทธิและระยะเวลาการ แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรก จะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 (ถ้าหากในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ ดังกล่าว) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

จะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 (ถ้าหากในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้ง สุดท้ายเป็นวันที่สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความ จ้างงานในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ยกเว้นกรณีแจ้งความจ้างงานในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจ้างงานในการใช้สิทธิได้ภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย

- นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด
- ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
- ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ : บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2”) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

- ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วน
- ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
- จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก : 157,079,996 หน่วย
- จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อ รองรับการ ใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ : 157,079,996 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายใน ครั้งนี้
- วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : เป็นการที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตาม สัดส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มิใช่ให้ปิดเศษทิ้ง โดยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท จะเป็น ผู้ดำเนินการยกเลิกเศษที่เหลือจากการปิดเศษทิ้ง) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่มี สิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม)โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2560
- ราคาเสนอขายต่อหน่วย : หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
- อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 3 กรกฎาคม 2560
วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 2 กรกฎาคม 2563
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	: ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิจะเท่ากับ 2.75 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
วันกำหนดการใช้สิทธิ และระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรจาก บริษัทนับจากวันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยกำหนดการใช้สิทธิทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคมของแต่ละปี ตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ นับแต่วันใช้สิทธิครั้งแรก (โดยคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้กำหนดวันใช้สิทธิ) (รายละเอียดวันกำหนดการใช้สิทธิและระยะเวลาการใช้สิทธิเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“RICHYW1-W2”))
ระยะเวลาการใช้สิทธิและระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรก จะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 (ถ้าหากในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ ดังกล่าว) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 (ถ้าหากในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้ง สุดท้ายเป็นวันที่สุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความ จำนงในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ยกเว้นกรณีแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิได้ภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง สุดท้าย
นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	: บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

20. เงินปันผล

ปี 2559

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

ปี 2560

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสำหรับปี 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสด และหุ้นปันผล เป็นจำนวนเงินประมาณ 37,699,199 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 397.41 ของกำไรสุทธิ) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0063 บาทต่อหุ้น รวมจ่ายเป็นเงินสดไม่เกิน 4,974,200 บาท
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

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนการ	1,622,685,770	1,420,826,197	1,592,161,690	1,085,460,462
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนา				
โครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	844,468,572	1,065,875,488	844,468,572	730,509,753
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	59,486,370	41,159,726	58,717,879	40,793,041
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,965,462	7,847,728	13,956,750	7,847,728
ค่าเช่าจ่าย	4,071,092	2,794,040	2,101,625	2,794,040
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	84,517,383	71,058,012	81,859,365	71,058,012
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	4,361,173	3,376,848	3,285,940	3,329,378
ค่าภาษีและอากรอื่น	2,394,757	1,717,336	2,170,431	1,715,208
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	46,001,293	17,934,337	46,001,293	17,934,337

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

24.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้ตัวเงิน	-	620,000,000	-	4.30 – 4.40
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,932,438,814	1,719,932,727	5.15 – 7.90	5.10 – 7.90
หุ้นกู้	1,455,145,338	1,140,000,000	5.10 – 6.25	5.10 – 5.60
รวม	3,387,584,152	3,479,932,727		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้ตัวเงิน	-	620,000,000	-	4.30 – 4.40
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,753,926,139	1,719,932,727	5.275 – 7.90	5.10 – 7.90
หุ้นกู้	1,455,145,338	1,140,000,000	5.10 – 6.25	5.10 – 5.60
รวม	3,209,071,477	3,479,932,727		

24.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการดาวน์ อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีธุรกรรมการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

24.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

25. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย และส่วนงานธุรกิจได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	1,233.97	452.01	57.68	90.65	22.76	10.52	1,314.41	553.18
ต้นทุนขาย	813.30	285.87	37.35	63.88	20.35	9.29	871.00	359.04
กำไรขั้นต้น	420.67	166.14	20.33	26.77	2.41	1.23	443.41	194.14
กำไรสุทธิ							132.92	9.26

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย	1,233.97	452.01	57.68	90.65	22.76	10.52	1,314.41	553.18
ต้นทุนขาย	813.30	285.87	37.35	63.88	20.35	9.29	871.00	359.04
กำไรขั้นต้น	420.67	166.14	20.33	26.77	2.41	1.23	443.41	194.14
กำไรสุทธิ							139.39	9.68

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	132,915	9,256	139,934	9,685
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี	785,400	785,400	785,400	785,400
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	189,804	-	189,804	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(ขั้นพื้นฐาน)	975,204	785,400	975,204	785,400
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	0.136	0.012	0.143	0.012

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร(ขาดทุน)ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท(ขั้นพื้นฐาน)	132,915	9,256	139,934	9,685
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี	785,400	785,400	785,400	785,400
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	189,804	-	189,804	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก(ขั้นพื้นฐาน)	975,204	785,400	975,204	785,400
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท : หุ้น)	0.136	0.012	0.143	0.012

บริษัท ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

27. ภาระผูกพัน

27.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	1,146.00	(987.00)	159.00
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	277.00	(40.00)	237.00

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	1,141.00	(983.00)	154.00
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	277.00	(40.00)	237.00

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	1,640.29	1,640.29
มากกว่า 1 ปี	1,913.67	1,913.67
รวม	3,553.96	3,553.96

28. หนี้สินค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน

41.28 ล้านบาท และ 41.14 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

29. 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 เทเวศประกันภัย จำกัด เป็น ผู้วางหลักประกัน บริษัทเชื่อว่า จะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากจำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชอบใช้เงินจำนวนทั้งหมด ให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการ ไว้แล้วเมื่อวันที่ 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

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่ง โครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.25 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.15 : 1)

31. การออกหุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ใน ครั้งนี้ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลง เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/ แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มี อำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมาย ที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เป็นจำนวน 7 ครั้ง ในวงเงิน 2,002,300,000 บาท (สองพันสองล้านสามแสนบาท) ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้ จำนวน 997,700,000 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบล้านเจ็ดแสนบาท)

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ตามรายละเอียดดังนี้

- 1.1 บริษัทได้จัดสรรการสำรองตามกฎหมาย ตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของบริษัท โดยจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมอีก 7,043,000 บาท

- 1.2 จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2560 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผล จำนวนเงิน 78,143,065 บาท หรือคิดเป็น 0.08013 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1.2.1 จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.0087 บาทต่อหุ้น

- 1.2.2 จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ ในอัตรา 14 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นหุ้นละ 0.07143 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังจากการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.07143 บาท

โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

2. มีมติให้นำ เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,289,364,969 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,381,462,369 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 92,097,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น และการรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

3. มีมติให้นำ เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 92,097,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังต่อไปนี้

- 3.1 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 69,657,400 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

- 3.2 พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22,440,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2

33. จัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการ ในงบการเงินสำหรับงวดปี 2560 ได้ถูกจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2560 เรื่องการกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2560

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรถกบฏรณ์ ชั้น 7 ถ.เจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

 ริชี่เพลซ |  RICHYPLACE | www.rp.co.th