



*Rich
in
living*

รายงานประจำปี (แบบ 56-2)

2563

Annual Report 2020

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



สารบัญ

รายงานประจำปี 2563 บริษัท รีชีเฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

4	สารจากประธานกรรมการ
5	สารจากประธานกรรมการบริหาร
6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
10	คณะกรรมการบริษัท
25	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท
29	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
37	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
58	ปัจจัยความเสี่ยง
67	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
71	โครงสร้างการจัดการ
82	การกำกับดูแลกิจการ
118	การรับผิดชอบต่อสังคม
123	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
127	รายการระหว่างกัน
136	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
145	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
163	งบการเงิน



สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตลอดระยะเวลา 19 ปี บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนา ทุ่มเทกกำลังทั้งหมดที่มี เพื่อสรรสร้างบ้านในฝันที่ดี มีคุณภาพ ซึ่งทุกโครงการล้วนแต่ผ่านการวางแผนอย่างรอบคอบทุกขั้นตอน เพื่อสร้างและส่งมอบสินค้า การบริการที่ดีมีคุณภาพควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ยั่งยืน ถึงแม้ในปี 2563 ยอดการรับรู้รายได้จะไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่เราก็ไม่เคยย่อท้อ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในปี 2563 ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท กล่าวคือ ดำเนินการขยายธุรกิจให้มากขึ้น ทั้งด้านจำนวนโครงการและขนาดของโครงการ และยึดถือความต้องการของผู้อยู่อาศัยและนักลงทุนเป็นหลัก

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แต่บริษัทยังคงทำหน้าที่ของนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไปอย่างไม่ย่อท้อ โดยยังคงมุ่งเน้นหาทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งในปี 2563 มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า พร้อมทั้งทำแผนการตลาดประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กร เพื่อให้ประชาชนทั่วไปรู้จัก RICHY มากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ในฐานะกรรมการของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน พันธมิตรทางธุรกิจ และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การช่วยเหลือ สนับสนุนบริษัทในทุก ๆ ด้านด้วยดีมาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงาน ซึ่งจะส่งผลให้เราประสบความสำเร็จในวันข้างหน้ายิ่ง ๆ ขึ้นไป

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวสุณี สดตินันท์
ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ตลอดทั้งปีจนทำให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจทั่วโลกและส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว ซึ่งทำให้ผู้สนใจซื้อชะลอการตัดสินใจ บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบมากขึ้น จากเดิมที่มุ่งเน้นคอนโดเป็นหลัก ในปีที่ผ่านมาได้มีการก่อสร้างเฟสใหม่ของโครงการแนวราบ การปรับปรุงสภาพโครงการให้สวยงามมาก ซึ่งส่งผลให้การขายแนวราบดีขึ้น

ผลประกอบการของ ริชชี ในปี 2563 มีรายได้รวม 814.52 ล้านบาท กำไรสุทธิ 101.51 ล้านบาท ผลกำไรลดน้อยลงจากงบการเงินปี 2562 อันเนื่องมาจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 19 (COVID-19) สำหรับแผนธุรกิจปี 2564 ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงาน ดังนี้คือ 1) การเปิดตัวโครงการใหม่ 2) การร่วมทุนกับบริษัทพันธมิตรเพื่อขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ 3) การพัฒนาสินค้าใหม่ การหาตลาดใหม่ 4) การเพิ่มรายได้จากธุรกิจใหม่ เช่น และรายได้จากการปล่อยเช่า Retail 3 แห่ง ที่โครงการเดอะริชชี@นานาชาติ เทอมินอล@หลักสี่ และเดอะริชชีพระรามเก้า-ศรีนครินทร์

แม้ว่าในช่วงปี 2563 ประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรค Covid19 จนทำให้การขายมีการสะดุดไป ริชชีก็ได้จัดทำแผนการทำงานที่มุ่งการขายแบบ Online อย่างจริงจังเพิ่มขึ้น เรามีความมุ่งมั่นและพลังที่จะทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อความเจริญเติบโตและผลประโยชน์ของ Richy อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ดิฉันในนามคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ริชชีเพลส 2002 จำกัด (มหาชน) ใคร่ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่าน ท่านผู้ถือหุ้น รวมถึงสถาบันการเงิน ที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ เป็นอย่างดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์
ประธานกรรมการบริหาร



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์กร โดยมีโดยมีร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นางภวิญญา กฤตชาติ และนางจรี วุฒิสันติ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติตามกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลัก การที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหาร ความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและ เหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญใน การสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบ ควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการ ตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่าย บริหารของบริษัท ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการ ควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่ พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่าง เพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุด อ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อ กำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการ ค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อ กำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิธ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)



นางสาวสุณี สดตินันท์

อายุ 78 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรม จ.นนทบุรี
- กรรมการสมาคมศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

- อดีตกรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 63,363,085.00 หุ้น หรือร้อยละ 5.306



ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 66 ปี

รองประธานกรรมการ

และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ตันโสด

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชชี เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

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

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2551 – 2561 อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย
- 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 สมาชิกสภาจารัษฎธรรมมณู พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคเมทัล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลั๊กแผ่นคลัสสำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 376,756,178.00 หุ้น หรือ ร้อยละ 36.058



รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- D.E.S.S (บริหารอุตสาหกรรม)
Diplôme d'Etudes Supérieures spécialisées
Université de Toulouse I, France
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหาร
อุตสาหกรรม)
Maitrise es Sciences Economiques (Gestion
Industrielle) Université de Toulouse I, France
- ปริญญาตรี : เศรษฐศาสตรบัณฑิต (บริหาร
อุตสาหกรรม)
License es Sciences Economiques (Gestion
Industrielle) Université de Toulouse I, France

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการผู้อำนวยการศูนย์ทดสอบทางวิชาการแห่ง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม คณะ
วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ในอดีต

ประสบการณ์ในอดีต

- ผู้อำนวยการ ศูนย์บริการวิศวกรรม คณะ
วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหาร
อุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ภาควิชาวิศวกรรม
อุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย
- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยี
ก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจาก
โรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



ดร.การุญ จันทรางศุ อายุ 69 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
- ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมระดับวุฒิวิศวกรรมโยธา หมายเลขทะเบียน วย.1023

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 13,286,789 หุ้น หรือร้อยละ 1.11



นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 58 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 32,523,137.00 หุ้น หรือร้อยละ 2.72



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโส อายุ 73 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย
ต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

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.)ผกก. 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.ฝ่ายอำนวยการ
สำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 (พ.ต.ท.)สว.ผ.ล้อเลื่อน (ใบพกพาอาวุธปืน)
กก.1 กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2533 (พ.ต.ต.)สว. การเงินและพัสดุ
กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2526 (ร.ต.อ.)รอง สว. ผ.แผนอาชญากรรม
กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง
- ปี 2523 (ร.ต.ท.)รอง สว.ผ.1 กองกำกับการ 7 กอง
บังคับการตำรวจสันติบาล
- ปี 2521 (รตต.)รอง สว.ผ. ศึกษาอบรมและเผยแพร่
กก.สช.บก.อก.บช.ก2 นครราชสีมา

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์
อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- ปี 2531 – ปัจจุบัน
ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
- ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



นางนงลักษณ์ วรรณพงษ์
อายุ 63 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาลบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 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 2563

- จำนวน 623,366 หุ้น หรือร้อยละ 0.052



นางภวัญญา กฤตชาติ

อายุ 72 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

26 เมษายน 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนภัทร จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคาร ลอเทอมเครดิต ออฟเฟนแปน โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



นางจรี วุฒิสันติ

อายุ 64 ปี

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1)
- อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือ นานาชาติแห่งประเทศไทย สวีเดน ซีต้า

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการและกรรมการบริหารการลงทุน บมจ.ทิพยประกันภัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – 2563 กรรมการบริหาร ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2562 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2555 – 2562 กรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด(มหาชน)

- ปี 2555 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานธุรกิจขนาดใหญ่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2554 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนชาติ จำกัด
- ปี 2551 - 2554 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



นายอเนก อังอภินันท์

อายุ 71 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอ็มไพร์ จำกัด
- ปี 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คอนสโกลเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ปี 2535 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้แมชชีนทูล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – 2563 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- ปี 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมเครื่องจักรกลไทย
- ปี 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2563

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 3,441,494 หุ้น หรือร้อยละ 0.28



นางสาวพิชญา ตันโส

อายุ 31 ปี

- กรรมการ
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชีเฟลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
บุตรของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสาย
ปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชชีเฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์
2016 จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการสมาคมการค้าสังหาริมทรัพย์ นนทบุรี
- ปัจจุบัน อนุกรรมการสมาคมอาคารชุดไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 56/2014

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- จำนวน 25,131,068 หุ้น หรือร้อยละ 2.10



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 44 ปี

เลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลช พัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

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

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -



นางกลีนสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร
อายุ 49 ปี

**ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ
ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร**

**กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด**

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 มิถุนายน 2563**

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549-2551 ผจก.บัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัด อุดมสวัสดิ์
- ปี 2545-2548 สมุห์บัญชี บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด

- ปี 2541-2544 ผู้ช่วยสมุห์บัญชี บริษัท สยามน้ำมันพืช จำกัด
- ปี 2538-2540 เจ้าหน้าที่บัญชี อาวุโส บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การจัดทำแผนธุรกิจ
- การบริหารการเงิน
- การจัดทำบัญชีสรรพากร
- การวางแผนภาษีทั้งระบบ
- ศิลปะการบังคับบัญชา
- เทคนิคการจัดปัญหาภาษี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท **ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563** - ไม่มี -



นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์ อายุ 38 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
3 มกราคม 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท การบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560-ปี 2561 รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2556- 2560 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ริชี่ เฟลช จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ไม่มี -

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107556000655
โทรศัพท์	: 1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
Website	: www.richy.co.th
หุ้นสามัญ	: 1,578,815,237 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน	: 1,578,815,237 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 1,194,226,151 บาท
เลขานุการบริษัท	: นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	: 1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	: 0-2886-1060
อีเมลล์	: saranthorn.s@richy.co.th

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรณพบุรี ชั้น 7 ถ.เจริญสุขุมวิท แขวงอรุณอมรินทร์

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ 1343 หรือ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060

website : www.richy.co.th

2. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991

website: www.set.or.th/tsd.

E-Mail: SETContactCenter@set.or.th

3. ผู้สอบบัญชี

นางสาววันนิสา งามบัวทอง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20)

ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20)

ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นางสาวธัญพร ตั้งธโนปจัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9169

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20)

ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

นางสาวโชติมา กิจศิริกร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 และ

นางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9201

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ



วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของริชี เพลซ

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

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

“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

บริษัท ริชี่เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน

ในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท ปี 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (RICHY) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,578,815,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,226,151 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

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

ปี 2547

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

ปี 2548

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

ปี 2550

- มกราคม**
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทนดี้คอนโด สาธุประดิษฐ์” (“เลอริช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท
- พฤษภาคม**
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2553

มีนาคม

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

พฤศจิกายน

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

ปี 2554

มกราคม

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

ปี 2555

กรกฎาคม

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

พฤศจิกายน

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

ธันวาคม

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

ปี 2556

กุมภาพันธ์

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

เมษายน

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

- มิถุนายน**
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
- กันยายน**
 - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา
 - จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
 - เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท

ปี 2557

- เมษายน**
 - เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท
- กรกฎาคม**
 - บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น
- สิงหาคม**
 - บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- พฤศจิกายน**
 - บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริช สาทร-ตากสิน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 23 ชั้น จำนวน 511 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,100 ล้านบาท

ปี 2558

- พฤษภาคม**
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

ปี 2559

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

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนให้สอดคล้องกับการลดทุน
- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานาชาติ” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาชาติ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

เมษายน

- เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค @หลักสี่ สเตชัน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ “ดิเอทคอลเลกชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ แขวงบางขุนพรหม(นางเลิ้ง) เขตพระนคร(ดุสิต) กรุงเทพมหานคร 362 ล้านบาท

มิถุนายน

- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช อเวนิว” เป็นอาคารพาณิชย์เป็นสไตส์ โมเดิร์น ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญ ใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง

ปี 2562

พฤศจิกายน

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

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

ปี 2563

- | | |
|------------------|---|
| มีนาคม | <ul style="list-style-type: none"> • ก่อตั้งบริษัทย่อย บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 |
| พฤษภาคม | <ul style="list-style-type: none"> • เปิดเฟส 2 โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 45 ยูนิต บ้านแฝด 24 หลัง ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ รวมมูลค่า 330,000,000 บาท |
| สิงหาคม | <ul style="list-style-type: none"> • เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 134 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W1 จำนวน 110 หน่วย ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 134 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,194,226,017 บาท เป็น 1,194,226,151 บาท |
| พฤศจิกายน | <ul style="list-style-type: none"> • เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 192,500,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครบกำหนดกำหนดไถ่ถอนปี 2565 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40 ต่อปี |

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด

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

2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

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

3. บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด

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

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



โครงสร้างรายได้ของบริษัท

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
		มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
-อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	2,663.80	98.35	1,136.50	92.75	714.69	82.24
-บ้านเดี่ยว	RICHY	17.19	0.63	57.15	4.67	99.83	11.48
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,680.99	98.98	1,193.65	97.42	814.52	93.72
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	26.23	0.97	27.13	2.21	49.36	5.68
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	1.43	0.05	4.51	0.37	5.18	0.60
รายได้รวม		2,708.65	100	1,225.29	100	869.06	100

ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่ซื้อที่ดิน	ช่วงเวลาดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ	ช่วงเวลาที่เริ่มเปิดขายโครงการ	เนื้อที่โครงการไร่-งาน-วา	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละของความคืบหน้าก่อสร้าง	ร้อยละของสัดส่วนการรับรู้รายได้
								จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท	จำนวนหน่วย	มูลค่าล้านบาท		

คอนโดมิเนียม

1.ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย.2556	ต.ค.2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,830	2	5.85	697	1,743.39	36	80.76	100	95.27
2.ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนไทรมา้า	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,462	1	2.19	539	1,226.39	95	233.65	100	83.88
3.เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0-118.42	B - A	509	2,100	3	12.40	286	1,130.72	220	956.88	100	53.84
4.ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเดชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.2558	มิ.ย.	พ.ค.2559	4-1-14.4	C - B	1,089	3,075	16	56.90	977	2,688.63	96	329.17	100	87.44
5.เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.2558	2561	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	377	3,838	175	1,735.09	21	179.91	181	1,923	100	4.69
6.ริชพาร์ค เทอมินัล	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ธ.ค.	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	563	1,660	118	354	186	532.53	259	773.47	100	32.08
7.ดิเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	-	-	15	76.40	62	273.60	100	21.83
8.เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ทริปเปิลสเดชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ต.ค. 2562	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	254	1,170.61	-	-	304	953.39	91.64	-
9.เดอะริช@เอกมัย	ซอยสุขุมวิท 63	อาคารชุด 36 ชั้น	มิ.ย. 2560	ม.ค.2562	ต.ค. 2565	1-3-67	B - A	492	3,408	77	618.67	-	-	415	2,789.33	-	-
10.ริชพอยท์@วุฒากาศ	ถนนวุฒากาศ	อาคารชุด 32 ชั้น	เม.ย. 2562	ธ.ค. 2564	ก.ค. 2564	2-3-58.87	C	792	1,526	168	392.18	-	-	624	1,133.82	-	-

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ

1.เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย.2555	ภายในปี2558	ก.พ.2556	13-2-88	B - A	140	671	3	21.07	66	338.29	71	311.65	54.00	50.42
2.เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย.2557	19.2-59.6	B - A	173	572	10	37.37	52	168.54	111	366.09	65.00	29.47
3.เดอะริช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย.2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	-	-	2	34.30	14	325.70	100	9.53

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการริชพาร์ค@เตาปูน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 26 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.90 – 3.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.2 โครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 33 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.6 – 2.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนนิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 3 - 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.4 โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.5 โครงการเดอะริช@นานาชาติ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.6 โครงการริชพาร์ค@ เทมินอล หลักสี่ สเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.7 โครงการ ดี เอท คอลเลคชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.2 – 6.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.8 โครงการ เดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.99 – 5.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.9 โครงการ เดอะริช เอกมัย



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 45 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.79 - 13 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติด้าน เอกมัย-ทองหล่อ
- กลุ่มคนทำงานสมัยใหม่ที่ใช้ชีวิตในสังคมเมือง
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.10 โครงการ ริชพอยท์ วุฒากาศ



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

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105 ”



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

2.2 โครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์”



ประเภทโครงการ : บ้านทรงอิสระ/ทาวน์โฮม 2 ชั้น
ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

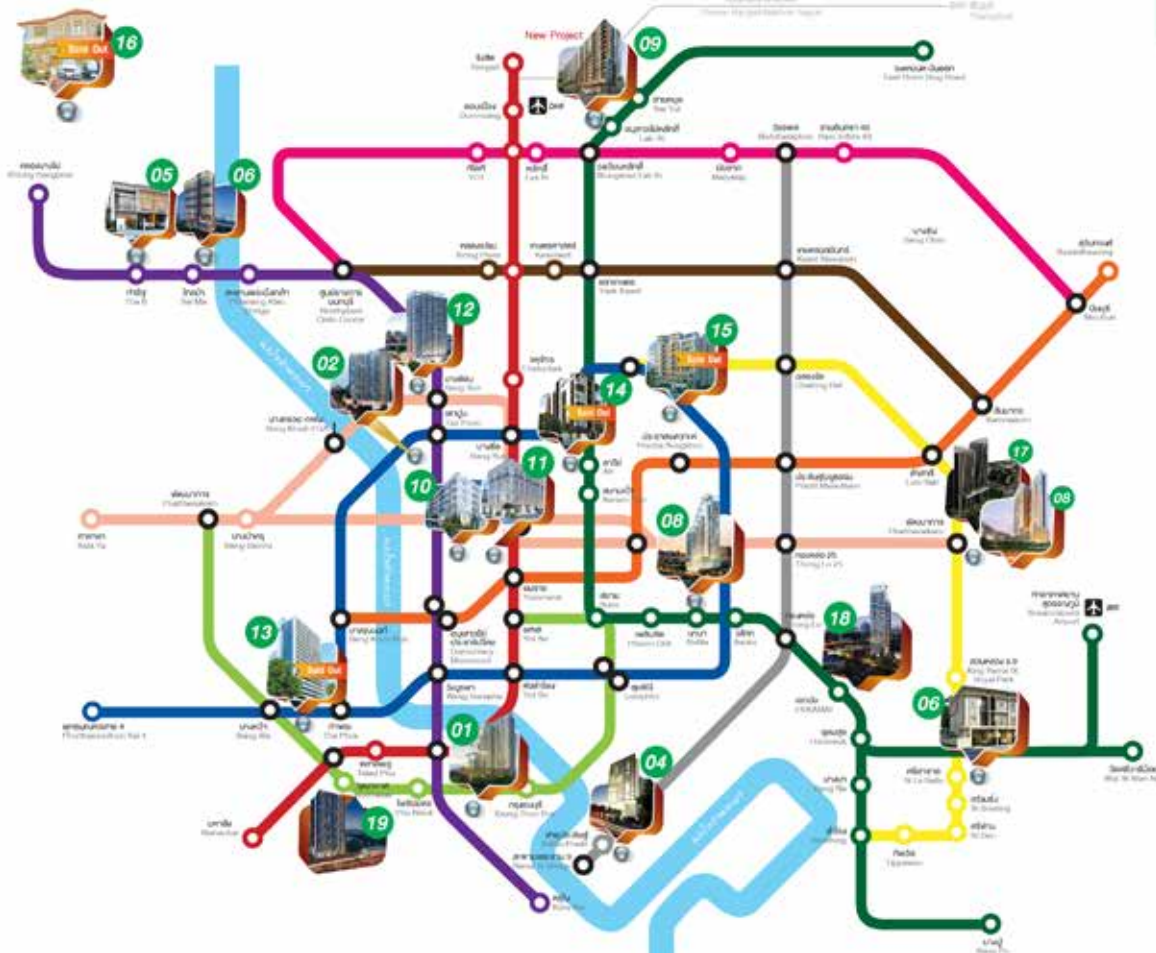
2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว



ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 18 - 35 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจย่านโบ๊เบ๊, วรจักร, เยาวราช
- กลุ่มผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์เพื่อการลงทุนในทำเลโบ๊เบ๊
- กลุ่มผู้ที่ต้องการลงทุนทำธุรกิจในย่านโบ๊เบ๊



Our Projects Rich in Living

01. เดอะริช สาทร-ตากสิน
02. ริชพาร์ค ตลาดอินเตอร์เนชั่น
03. ริชพาร์ค เจ้าพระยา (ก.รัตนสินเบศรี)
04. เดอะริช พระราม 3
05. เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนสินเบศรี
06. เดอะริช บีชไฮม สุนทรวิภา 105
07. เดอะริช เนานา
08. ริชพาร์ค กรีนเนลล์
09. ริชพาร์ค ลอฟท์ พลัสไฮม
10. ดีโอท คอลเลกชั่น วิลล่าริช

11. เดอะริช อเวนิว ค้างระกั
12. ริชพาร์ค เกษมสิน
13. ริชทาวน์เวอร์ พระราม 9-สาทร
14. เดอะริช อารีเยชั่น
15. เดอะริช รังสิต
16. ริชวิลล์ อเวนิว
17. เดอะริช พระราม 9 กรีนเนลล์ กรีนเนลล์
18. เดอะริช เอกชัย
19. ริชพอยท์ @ บส จุฬาลงกรณ์

การตลาด

กลยุทธ์ทางด้านการผลิตภัณฑ์

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารจัดการโครงการและบริการหลังการขาย ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ การวางแผนงานพัฒนาการก่อสร้างโครงการที่จะไม่ก่อให้เกิดการรบกวนลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว ส่วนบริการหลังการขายจะมีหน่วยงานบริการโดยเฉพาะที่ให้บริการและแก้ปัญหาให้กับลูกค้าที่เข้าพักอาศัยแล้ว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

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

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

กลยุทธ์ทางด้านการสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัท และโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

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

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

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ ก่อนที่จะนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย อาทิเช่น การแถมเฟอร์นิเจอร์ การแถมเครื่องปรับอากาศ การแถมโทรศัพท์มือถือและแทปเล็ต เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออกโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขายในโครงการที่เปิดตัวไปสักระยะ ในโครงการริชาร์ค@เจ้าพระยา โดยการการันตีค่าเช่า ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่ในการจัดหาผู้เช่าให้แก่ลูกค้าที่ซื้อห้องชุดในช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาผ่านทางพนักงานขายโครงการหรือผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ซึ่งเมื่อรวมค่าใช้จ่ายจากโปรโมชันดังกล่าวแล้ว บริษัทจะยังคงมีผลตอบแทนที่สูงกว่าราคาฐานซึ่งเป็นราคาขายของบริษัทที่ได้จากการคำนวณการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ

และมีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยในแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1 - 4 คน ตามแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย

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

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

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทจะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มีรายใดที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

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

ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2563 และแนวโน้ม ปี 2564

ภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2563 เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะหดตัวร้อยละ 8.0 ในขณะที่ปี 2562 MPI หดตัวร้อยละ 3.6 โดย อุตสาหกรรมสำคัญที่หดตัวในปี 2563 อาทิ รถยนต์ เป็นการลดลงของตลาดในประเทศและตลาดส่งออก เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ในหลายประเทศทั่วโลก ส่วนปัจจัยในประเทศมีการหยุดการผลิตชั่วคราวช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2563 ตามมาตรการลดการแพร่ระบาด การกักยาน้ำมัน ภาวะการผลิตลดลง เนื่องจากการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ในประเทศและการส่งออกในปีได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจลดลงไปโดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยว ทำให้การเดินทางของผู้คนที่เป็นการเดินทางระหว่างประเทศและในประเทศลดลงอย่างล้น จากการชะลอตัวของตลาดทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งสอดคล้องกับการหดตัวของอุตสาหกรรมรถยนต์ส่วนอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวดีในปี 2563 อาทิ เกษษณภัณฑ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนตามแนวโน้มความต้องการใช้ที่สูงขึ้นจากสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ของตลาดทั้งในและต่างประเทศ อาหารสัตว์สำเร็จรูป ภาวะการผลิตเพิ่มขึ้นจากความต้องการสินค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเป็นผลจากความต้องการบริโภคเนื้อสัตว์ที่ขยายตัวต่อเนื่องในช่วงที่มีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

แนวโน้ม ปี 2564 ประเมินการอัตราการขยายตัวของดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) ปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 4.0 – 5.0 โดยมีแรงสนับสนุนจาก (1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและ

ปริมาณการค้าโลก (3) แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐจากการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ และ (4) ฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 อย่างไรก็ตามการขยายตัวจะดำเนินไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ยังคงระบาดต่อเนื่องทั่วโลก และรอความชัดเจนของการใช้วัคซีนที่จะเกิดขึ้นเป็นรูปธรรมในปี 2564

ภาพรวมเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย ปี 2563 และแนวโน้ม ปี 2564



ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP สามไตรมาสแรกของปี 2563 หดตัวร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับสามไตรมาสแรกของปี 2562 ที่ขยายตัว ร้อยละ 2.6 ในสามไตรมาสแรกของปี 2563 การผลิตภาคเกษตรหดตัวร้อยละ 4.7 ภาคบริการหดตัวร้อยละ 6.8 การใช้จ่ายอุปโภคและบริโภคภาคเอกชนหดตัว ร้อยละ 1.6 การลงทุนรวมหดตัวร้อยละ 5.6 การผลิตภาคอุตสาหกรรมหดตัวร้อยละ 7.5 การส่งออกสินค้าและบริการหดตัวร้อยละ 19.5 GDP สาขาอุตสาหกรรม สามไตรมาสแรกของปี 2563 หดตัวร้อยละ 7.5 ปรับตัวดีขึ้น จากสองไตรมาสแรกที่มีการหดตัวร้อยละ 8.6 และหดตัวอย่างมีนัยสำคัญจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่หดตัวร้อยละ 0.2 โดยชะลอตัวในหมวดการผลิตยานยนต์เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสนับสนุนมาจากการผ่อนคลายการบังคับใช้มาตรการป้องกันและยับยั้งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 รวมทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐส่งผลให้กิจกรรมการผลิตสินค้าและบริการกลับมาดำเนินการผลิตได้ประกอบกับการส่งออกสินค้าเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้น

ดัชนีอุตสาหกรรมที่สำคัญ

ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม

ม.ค. - ต.ค. 2563 หดตัวร้อยละ 10.33 (%YoY)

ดัชนีการส่งสินค้า

ม.ค. - ต.ค. 2563 หดตัวร้อยละ 10.14 (%YoY)

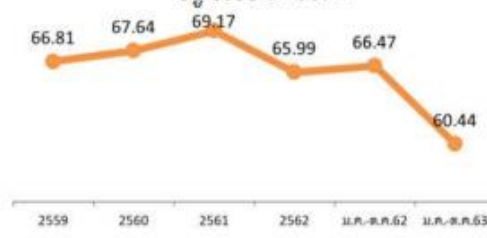
ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลัง

ม.ค.-ต.ค. 2563 หดตัวร้อยละ 5.56 (%YoY)



อัตราการใช้จ่ายกำลังการผลิต

อัตราการใช้จ่ายกำลังการผลิต ม.ค.-ต.ค. 2563
อยู่ที่ร้อยละ 60.44



ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม)ของปี 2563 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมอยู่ที่ระดับ 91.92 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (102.50) ร้อยละ 10.33 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 อาทิ การผลิตยานยนต์ การผลิตน้ำตาล และการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม เป็นต้น

สำหรับแนวโน้มปี 2564 คาดว่า ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปแต่อาจจะยังไม่ดีเท่าปี 2562 เนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ยังคงระบาดต่อเนื่องทั่วโลก และรอความชัดเจนการใช้วัคซีนป้องกันโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม)ของปี 2563 ดัชนีการส่งสินค้าอยู่ที่ระดับ 92.50 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (102.94) ร้อยละ 10.14 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีการส่งสินค้าลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 อาทิ การผลิตยานยนต์ การผลิตน้ำตาล และการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นปิโตรเลียม เป็นต้น

สำหรับแนวโน้มปี 2564 คาดว่า ดัชนีการส่งสินค้าจะสอดคล้องกับดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (มูลค่าเพิ่ม) ข้างต้น

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม)ของปี 2563 ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลังอยู่ที่ระดับ 128.32 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (135.87) ร้อยละ 5.56 อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลังลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 อาทิ การผลิตยานยนต์ การต้ม การกลั่น และการผสมสุรา รวมทั้งการผลิตน้ำตาล เป็นต้น

สำหรับแนวโน้มปี 2564 คาดว่า ดัชนีสินค้าสำเร็จรูปคงคลังจะลดลงจากปี 2562 ตามภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวดีขึ้น มีความต้องการสินค้าเพิ่มขึ้นจึงทำให้สินค้าคงคลังลดลง

ในช่วง 10 เดือนแรก (เดือนมกราคม – ตุลาคม)ของปี 2563 อัตราการใช้กำลังการผลิตอยู่ที่ระดับร้อยละ 60.44 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (ร้อยละ 66.47) อุตสาหกรรมที่ส่งผลให้อัตราการใช้กำลังการผลิตลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 อาทิ การผลิตยานยนต์ การผลิตน้ำตาล และการผลิตจักรยานยนต์ เป็นต้น

สำหรับแนวโน้มปี 2564 คาดว่า อัตราการใช้กำลังการผลิตจะปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปเนื่องจากรัฐบาลผ่อนคลายมาตรการป้องกันและยับยั้งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้กิจกรรมการผลิตและบริการกลับมาดำเนินการผลิตได้

ในช่วงเดือน ม.ค. – ต.ค. (10 เดือนแรก)ของปี 2563 ดัชนีโดยเฉลี่ยมีค่า 84.24 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (94.07) และดัชนีความเชื่อมั่นคาดการณ์ล่วงหน้า 3 เดือน อยู่ที่ระดับ 93.66 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2562 (103.13)

สำหรับแนวโน้มในปี 2564 คาดว่า ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมทรงตัวต่อเนื่องจากปี 2563 เนื่องจากความกังวลต่อความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดเชื้อไวรัสโควิด-19 มีการแพร่ระบาดรอบที่สองในหลายประเทศโดยเฉพาะทวีปยุโรปประกาศล็อกดาวน์รอบสอง ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจชะลอตัว คำสั่งซื้อจากต่างประเทศลดลง ส่งผลให้ผู้ประกอบการประสบปัญหาขาดสภาพคล่องของธุรกิจโดยเฉพาะกลุ่ม SMEs

ปี 2563 IMF คาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจโลกหดตัวร้อยละ 4.4 เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ช่วงไตรมาสที่ 1-2 ของปี 2563 ยืดเยื้อและแพร่กระจายเป็นวงกว้าง ซึ่งกดดันให้ภาคเศรษฐกิจ การค้าและการผลิตในหลายประเทศหดตัวมากกว่าที่คาดไว้ ขณะที่อัตราการว่างงานปรับตัวสูงขึ้น ในช่วงปลายปี 2563 ธนาคารกลางสหรัฐฯ ยังคงระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ 0.00-0.25% เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของธุรกิจภายในประเทศและการจ้างงานเป็นสำคัญ ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับประเทศคู่ค้าหลักของไทยที่ยังคงระดับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเท่าเดิม เพื่อช่วยกระตุ้นการขยายตัวของภาคธุรกิจ ทั้งนี้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2563 หดตัวลงร้อยละ 6.0 สถานการณ์ราคาน้ำมันดิบอยู่ในระดับต่ำกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ เดือนตุลาคม 2563 อยู่ที่ 40.70 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล หดตัวลงเมื่อเทียบกับเดือนตุลาคม 2562 สำหรับปี 2563 (ม.ค.-ต.ค.) ราคาน้ำมันดิบดูไบ เฉลี่ยอยู่ที่ 42.22 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล หดตัวลงเมื่อเทียบกับปี 2562 (ม.ค.-ต.ค.) ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ 63.52 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล ด้านราคาน้ำมันดิบ NYMEX ส่งมอบช่วงเดือนตุลาคม 2563 อยู่ที่ 39.53 ดอลลาร์สหรัฐฯ /บาร์เรล โดยราคาน้ำมันดิบปรับตัวลดลงตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ส่งผลให้อุปสงค์น้ำมันดิบยังคงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ กอปรกับกำลังการผลิตน้ำมันดิบภายในกลุ่มโอเปกและกลุ่มโอเปกพลัสยังคงอยู่ในระดับสูง จึงเป็นเหตุให้ราคาน้ำมันดิบทรงตัวอยู่ในระดับต่ำไม่สามารถปรับตัวเพิ่มขึ้นได้มากนัก

นอกจากนี้ ภาวะเศรษฐกิจโลกมีประเด็นที่ต้องติดตาม อาทิ สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ในปัจจุบันหลายประเทศต้องเผชิญกับการระบาดระลอกที่สอง มาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนของประธานาธิบดีสหรัฐฯ คนใหม่ที่อาจส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการค้าโลก ข้อพิพาททางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายประเทศ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม หากการพัฒนาวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 สามารถผลิตใช้ได้แพร่หลายในหลายประเทศ ย่อมส่งผลให้ภาครัฐสามารถผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดได้มากขึ้นตามลำดับ รวมทั้ง การดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีโอกาสดปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ซึ่งเป็นปัจจัยผลักดันให้ปริมาณการค้า การลงทุน และการผลิตมีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นได้

ในภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2563 ที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สองระลอก คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวติดลบถึง ร้อยละ -6.0 ส่งผลทำให้ทั้งอุปทานและอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยหดตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อชาวต่างชาติที่ไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้ อย่างไรก็ตาม จากการที่รัฐบาลได้

ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมทั้งการที่ผู้ประกอบการจัดรายการส่งเสริมการขาย เช่น การลดราคาขายลงร้อยละ 20 – 30 การช่วยเงินค่าผ่อนบ้าน การให้อยู่ฟรี 2 – 3 ปี การรับประกันผลตอบแทน ฯลฯ เป็นปัจจัยที่มีส่วนช่วยกระตุ้นทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศให้ลดลงในระดับที่ไม่รุนแรงตามที่คาดการณ์กันไว้ตั้งแต่ต้นปีโดยยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 มีการหดตัวลงร้อยละ -8.5 ของจำนวนหน่วย และร้อยละ -0.3 ของมูลค่า แต่การลดลงของอุปทานที่อยู่อาศัยจากการขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการขอใบอนุญาตปลูกสร้างที่ลดลงในปี 2563 ร้อยละ -16.9 และ -9.0 ตามลำดับนั้น นับว่าเป็นการปรับตัวเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานของตลาดที่อยู่อาศัยอย่างไรก็ตาม ในปี 2564 ยังมีปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่จะต้องติดตามและเฝ้าระวัง อาทิ ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดไวรัส COVID-19 ความล่าช้าของการกระจายวัคซีน ความไม่แน่นอนทางด้านประสิทธิภาพของวัคซีน ความล่าช้าของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ ภาวะภัยแล้งที่อาจจะทำให้ผลผลิตทางการเกษตรไม่ดีเท่าที่ควร ฯลฯ ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนและต่อตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ อย่างไรก็ตาม ในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยในตลาดที่ต่ำมาก และการที่รัฐบาลได้ขยายระยะเวลามาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทไปจนถึงสิ้นปี 2564 การเลื่อนการประกาศอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ไปเป็นปี 2565 การลดอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเหลือร้อยละ 10 ฯลฯ ซึ่งเป็นมาตรการที่จะช่วยลดภาระของผู้ซื้อและผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นับเป็นปัจจัยบวกที่สำคัญ

ทางศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงคาดว่า ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 ผ่านยอดการโอนกรรมสิทธิ์อาจจะมียอดการขยายตัวติดลบจากปี 2563 ที่ประมาณ ร้อยละ -1.5 ในเชิงปริมาณหน่วยการโอนฯ และ ร้อยละ -5.6 ในเชิงมูลค่าการโอนฯ หรือมีภาวะทรงต่อนื่องจากปี 2563 แต่หากเศรษฐกิจในสัปดาห์กลับฟื้นคนได้เร็ว เราอาจได้เห็นตลาดที่อยู่อาศัยไทยที่มีการขยายตัวได้ถึงร้อยละ 8.4 ในเชิงปริมาณหน่วยการโอนฯ และ ร้อยละ 3.8 ในเชิงมูลค่าการโอนฯ แต่ทั้งนี้ตลาดที่อยู่อาศัยในระยะต่อไปอีก 2 ปี ตลาดไม่เติบโตอย่างรุนแรงดังเช่นในช่วงปี 2561 ซึ่งเป็นช่วงที่ยังไม่มีมาตรการ Macroprudential และการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เนื่องจากการขยายตัวของอุปทานที่อยู่อาศัยในการรองรับความต้องการมีน้อยลงและกำลังซื้อของประชาชนก็ลดลงด้วยเช่นกัน

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซ่อน	ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	THE TREE	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอร์ดีเยน ราชพฤกษ์	บริษัท ธีรกลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์ริง	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เรียวเอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนานิเบสร์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนานิเบสร์	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทา-ตากสิน	ไบสท์	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปปิเลตเตชั่น	The Base พระราม 9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 – เอกมัย	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
สุขุมวิท 3	เดอะริช@นานา	Asthon (Asoke)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
		The Esse (Asoke)	Singha Estate Public Company Limited
		Noble (เพลินจิต)	บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		HYDE 11	Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited
วิสุทธิกษัตริย์	ดี เอท	Life Pinklao	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		URBANO	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเชีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
		ไนท์บริดจ์ อินเตอร์เซนจ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
ศรีนครินทร์	เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	IDEO NEW RAMA9	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Base Garden RAMA9	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
เอกมัย ซอย 8	เดอะริช เอกมัย	PITI EKKAMAI	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		XT EKKAMAI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		MARU EKKAMAI	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
		IMPRESSION EKKAMAI	บริษัท ออส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วุฒากาศ	ริชพอยท์ วุฒากาศ	METRO SKY @WUTTHAKAT	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ALTITUDE UNICORN	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

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

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดหาที่ดิน

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

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2 - 3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบาง

ประเภท เช่น เดอะริช บิซ โสม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้น หรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องระบบระบายอากาศ, ระบบไฟฟ้า, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำทิ้ง, ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมา และการทำงานที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีหน่วยงานภายในในการประสานงานเพื่อทำหน้าที่ติดต่อประสานงานเพื่อว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากบริษัทภายนอก ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ราคาที่เสนอ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ประกอบการคัดเลือก ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีกรณีพิพาทโดยตรงกับผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

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

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้

จัดจำหน่ายรายได้เป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญา คำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 827 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 4,406.33 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,830.00	735	100.00	2	5.85	2563
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,462.00	635	100.00	1	2.19	2563
ริชพาร์ค@ทริปปีลส์เตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	16	56.90	2563
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	118	354	2563
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	3	12.40	2563
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	100.00	175	1,735.09	2563
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	100.00	-	-	2563
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปปีลส์เตชั่น	2,124.00	558	91.64	254	1,170.61	2564
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	77	618.67	2566
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	168	392.18	2566
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	3	21.07	2563
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	65.00	10	37.37	2563
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	-	-	2563
รวม	22,976	6,192		827	4,406.33	

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

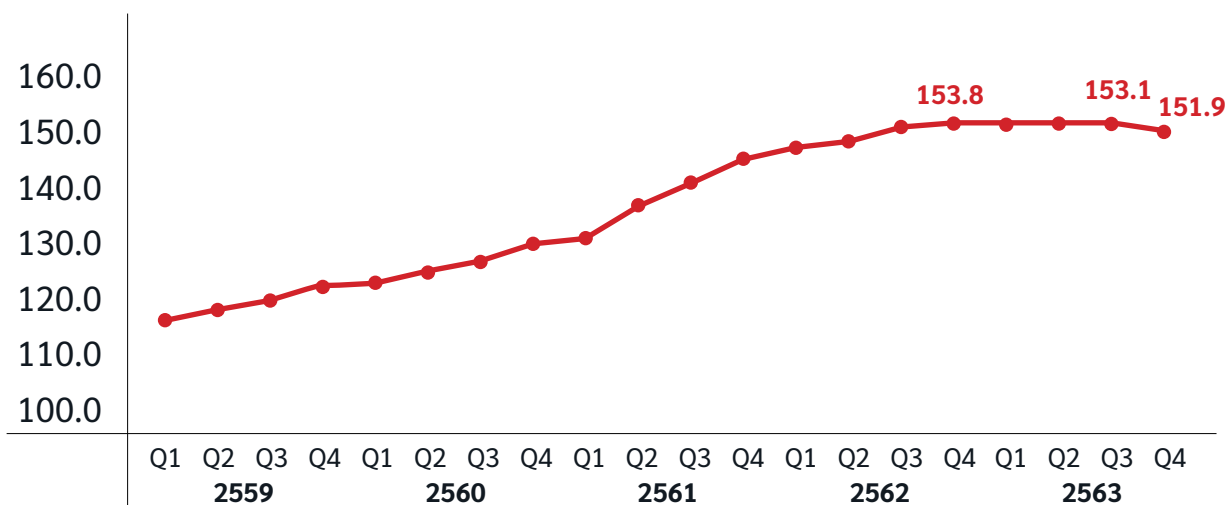


ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ดร.วิชัย วีรจกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ผลดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2563 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล พบว่ามีค่าดัชนี เท่ากับ 151.9 จุด ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวติดลบติดต่อกัน 4 ไตรมาส นับตั้งแต่มีการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 และยังเป็นไตรมาสแรกที่ดัชนีราคาลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY) ถึงร้อยละ -1.2 ซึ่งสะท้อนว่าในภาพรวมของตลาดห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายมีจุดสูงสุดของราคาที่ไตรมาส 4 ปี 2562 และมีการปรับราคาลงมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลที่กำลังซื้อหดตัวทั้งผู้ซื้อชาวไทยในกลุ่มนักลงทุนและชาวต่างชาติที่ติดปัญหาจาก COVID-19 ประกอบกับอุปทานห้องชุดที่เหลือขายที่ทยอยสร้างเสร็จจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นพอสมควรส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องจัดแคมเปญลดราคาขายและจัดโปรโมชั่นเพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของผู้ซื้ออย่างต่อเนื่องทั้งนี้ ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2563 นี้ เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่ากรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.3 จุด ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) และลดลงร้อยละ -1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และขณะที่ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 144.8 จุด ลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) และลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เช่นกันสำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 43.8 เป็นส่วนลดเงิน รองลงมาร้อยละ 38.4 เป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ และร้อยละ 17.8 เป็นส่วนลดค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์

แผนภูมิที่ 4 แสดงดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555=100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากสภาวะการตลาดในปี 2563 ที่มีปัจจัยเรื่องโรคระบาด COVID-19 ส่งผลให้สภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ยังคงเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีพัฒนาโครงการ เน้นปรับปรุงคุณภาพสินค้า เพื่อให้แข่งขันได้ในตลาดและตรงกับกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ ที่ยังเป็นบวก แต่ไม่สูงเท่ากับ ปี 2562 ที่ผ่านมา

ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 18 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 15 โครงการ ซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว คือ ริชทาวน์เวอร์เพชรเกษม, โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร, โครงการเลอริช@อารีย์สเตชัน, โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ, โครงการพร้อมโอน ริชพาร์ค เทมินอล, ดิเอท คอลเลคชั่น, ริชพาร์ค เตาปูน, ริชพาร์ค เจ้าพระยา, ริชพาร์ค ทริปปี้ลสเตชัน, เดอะริช @สาทร ตากสิน, เดอะริช@นานา โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คือ เดอะริช พระรามเก้า – ศรีนครินทร์ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เดอะริช@เอกมัย, ริชพอยท์ วุฒากาศ โดยระหว่างปี 2561 - 2563 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 87.74 ของรายได้รวมปี 2563 จึงอาจทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอืดตัวและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม คือ โครงการเดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105 และโครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ และโครงการ เดอะริช อเวนิว ซึ่งในปี 2562 การรับรู้รายได้จากแนวสูง และส่วนแนวราบ อันจะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 17 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2561 - ปี 2563 (หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2562
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,680.99	1,193.65	814.52
อาคารชุดพักอาศัย	2,663.80	1,136.50	714.69
- เลอริช พระราม 3	30.10	-	-
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	230.31	105.49	34.29
- ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซ็นจ์	150.93	107.08	54.86
- ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	348.01	27.61	10.11
- ริชพาร์ค@ทริปปี้เลสเตอร์	1,904.45	627.05	133.26
- ดีเอท คอลเลกชั่น	-	56.47	18.32
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	-	212.80	283.90
- เดอะริช นานา	-	-	179.95
ทาวน์โฮม	17.19	57.15	99.83
- เดอะริช บีชีโฮม สุขุมวิท 105	6	26.16	31.32
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	11.19	30.99	33.98
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	-	-	34.53

ที่มา : บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการเดอะริช@นานา, โครงการเดอะริช พระราม 9- ศรีนครินทร์, เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์ โดยจะรับรู้รายได้ใน 2563 จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ เดอะริช@นานา และ เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์ ส่วน โครงการเดอะริช พระราม 9-ศรีนครินทร์ จะรับรู้รายได้ในไตรมาส 1 ปี 2564 เป็นต้นไป นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประโยชน์ตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีก ปัจจัยหนึ่งที่น่าสนใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และการแพร่ระบาดของ covid-19 อีกทั้ง ปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันทั่วทั้งที่ นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ (Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์การโอนภาคไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 827 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 4,406.33 ล้านบาทรวมทั้งหมด 13 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการ เดอะริช นานา และเดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ จำนวน 1,735.09 ล้านบาท และ 1,170.61 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งปัจจุบันทั้งสองโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ และจะมีให้ลูกค้าเข้ามาตรวจรับมอบห้องชุดพร้อมทั้งประสานงานการให้ลูกค้ายื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อไป

จำนวนหน่วยที่ถูกจ้าง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	1,830.00	735	100.00	2	5.85	2563
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,463.00	635	100.00	1	2.19	2563
ริชพาร์ค@ทริปปีสเตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	16	56.90	2563
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	118	354	2563
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	3	12.40	2563
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	57.21	175	1,735.09	2563
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	75.08	-	-	2563
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปปีสเตชั่น	2,124.00	558	17.92	254	1,170.61	2564
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	77	618.67	2566
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	168	392.18	2566
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	3	21.07	2563
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	56.00	10	37.37	2563
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	-	-	2563
รวม	22,977	6,192		827	4,406.33	

ที่มา : บริษัท ริช เฟส 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และการขาดแคลนแรงงาน

ความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมี ปัญหาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่ เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่ง ผลกระทบให้ไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความ เสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุก โครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่

ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก รายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก รายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อ ของธนาคารพาณิชย์

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากว่า 19 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากการมีหุ้นที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การบริหารงาน

ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.59 % ,นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล 9.99% ,นางสาวสุณี สดต้นันท์มีสัดส่วน 5.31 % ,นางสาวพิชญา ต้นโสด มีสัดส่วน 2.81% ,นางสาววรัญญา ปิ่นสำอาจ 1.77% ,นางวรภา มนต์อารักษ์ มีสัดส่วน 1.80% ,โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด(มหาชน) 1.45% ,นางสาวณัฏฐา ทักษิณาทกุล 1.43% นายสมเกียรติ ไกรเกรียงศรี มีสัดส่วน 1.17% และเป็นประชาชนทั่วไป 29.68% ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

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

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2563 ที่มีกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงกับบริษัท ทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น



จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,578,815,237 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,578,815,237 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,226,151 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,194,226,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2564

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	430,578,489	36.06
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	119,300,000	9.99
3	บริษัทอรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	69,414,592	5.81
4	นางสาวสุณี สดตินันท์	63,363,085	5.31
5	นางสาวพิชญา ตันโสด	33,599,568	2.81
6	นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	32,523,137	2.72
7	นางวรภา มนต์อารักษ์	21,497,603	1.80
8	นางสาวรัญญา ปิ่นสำอางค์	21,143,668	1.77
9	บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)	17,300,000	1.45
10	นางสาวณัฏฐา ทักษิณาปัทกุล	17,120,000	1.43
รวม		825,840,142	69.15

การออกหลักทรัพย์อื่น

หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหุ้นกู้ระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม 1,572.20 ล้านบาท รายละเอียด ดังนี้

1. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 400,000,000 บาท
อายุ:	2 ปี 3 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.50% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 27 กุมภาพันธ์ วันที่ 27 พฤษภาคม วันที่ 27 สิงหาคม และวันที่ 27 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

2. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลช 2002 ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2562
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน)(และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2562 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 979,700,000 บาท
อายุ:	2 ปี 9 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 18 มีนาคม วันที่ 18 มิถุนายน วันที่ 18 กันยายน และวันที่ 18 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2565

3. หุ้นกู้ของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ชื่อหุ้นกู้ :	หุ้นกู้มีประกันของ บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002 ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
วันที่ออกหุ้นกู้ :	วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ.2563
ประเภทหุ้นกู้ :	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ (ทั้งจำนวนหรือบางส่วน)(และไม่ในคราวเดียวหรือหลายครั้ง)ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ในวันใดๆ ภายหลังจากที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 เดือน วันนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ (กล่าวคือ ตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป) ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 192,500,000 บาท
อายุ:	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้:	6.40% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยคงที่)
การชำระดอกเบี้ย:	วันที่ 12 กุมภาพันธ์ วันที่ 12 พฤษภาคม วันที่ 12 สิงหาคม และวันที่ 18 พฤศจิกายนของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้:	วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีหุ้นกู้ระยะสั้นคงค้าง

ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ ประเภทตัวแลกเงินระยะสั้น คงเหลือ

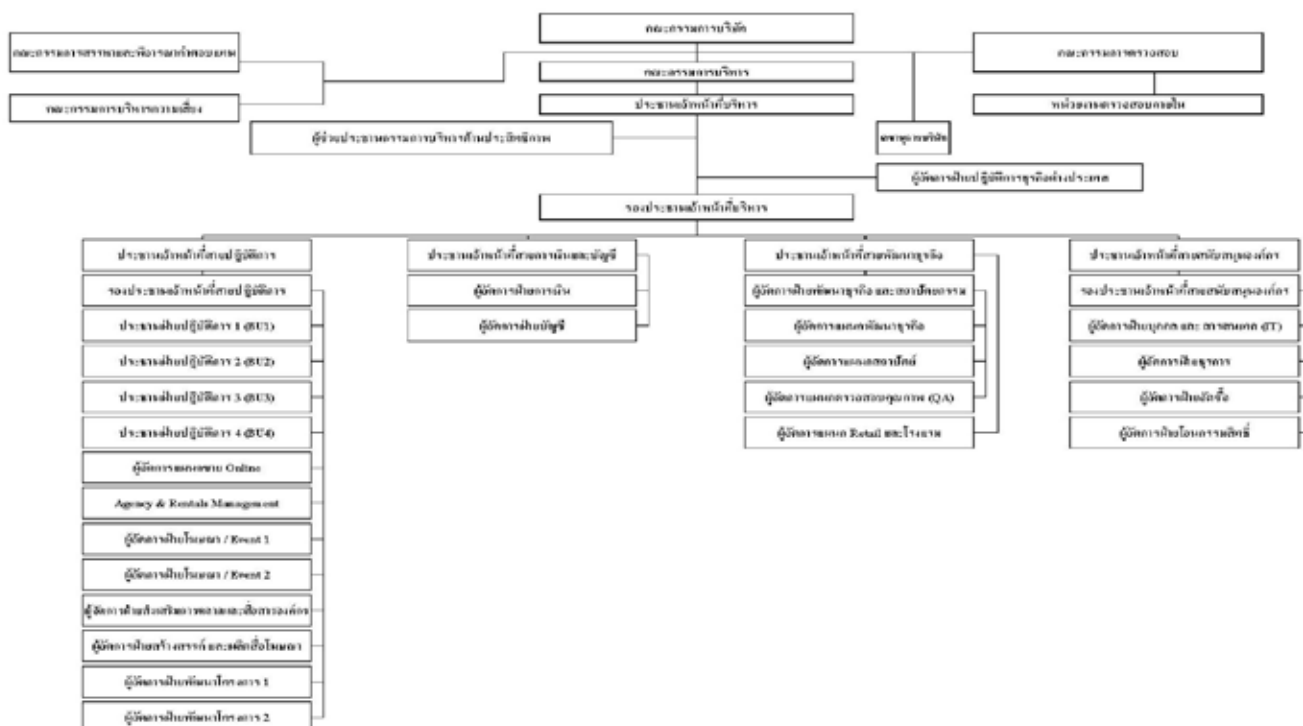
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างการจัดการ



โครงสร้างฟังก์ชัน



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์, คุณสุณี สถิตินันท์ 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 ตามที่ได้รับเสนอจากคณะกรรมการ และ/หรือฝ่ายบริหาร
- 4) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่แต่งตั้ง มอบหมายหรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องหนึ่งเรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- 5) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน 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 หรือที่เห็นว่าเหมาะสม และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท

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 แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
- ฉ) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- ช) การเพิ่มทุน การลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ซ) การควบกิจการ หรือเลิกบริษัท
- ณ) การอื่นใดที่กำหนดไว้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. ดร. อาภา	อรรถบูรณ์วงศ์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวสุณี	สถิตินันท์	กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์	อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการบริหาร
4. นางศรัณย์ธร	ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
5. นางสาวพิชญา	ตันโสด	ประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ
6. นางสาวสุทธิพร	หินฤทธิ	ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงินและบัญชี
7.นางกลีนสุคนธ์	ลือพงศ์ไพจิตร	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านประสิทธิภาพ
8. นางสาวประทีป	นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหารมีหน้าที่บริหารและควบคุมบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เบื้องต้นของบริษัทโดยประธานกรรมการบริหารจะต้องปฏิบัติหน้าที่และรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัททั้งด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ผู้บริหารอื่นในระดับถัดไปเป็นผู้ดำเนินการแทน หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหารมีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมดูแล และให้คำแนะนำต่างๆ ในการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวัน
- 2) เข้าดำเนินการหรือปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแผนการดำเนินงาน และงบประมาณตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

- 3) เป็นผู้ที่มีอำนาจในการดำเนินธุรกิจใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อตกลง คำสั่ง ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 4) มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย และผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 5) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละวันเพื่อเตรียมตัว และป้องกัน ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
- 6) มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบนิติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมปกติของบริษัท เช่น การซื้อขาย การจัดหาสินค้าวัตถุดิบเพื่อการผลิต ค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมปกติ การลงทุน การจัดหาหรือการจำหน่ายไปซึ่งเครื่องมือ ทรัพย์สิน และบริการเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ตามรายละเอียดของอำนาจอนุมัติในการบริหารงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการมอบอำนาจช่วงในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น เพื่อก่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงานของบริษัท
- 7) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องจำเป็น และเป็นการดำเนินธุรกรรมทางการค้าปกติ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
- 8) มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 1 ล้านบาท
- 9) มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 10) มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
- 11) มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นครั้งคราว

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

คุณสมบัติของผู้บริหาร

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) ตามมาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร 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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการ

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

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

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

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

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท) ณ 31 ธันวาคม 2563					
	กรรมการบริษัท (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	*** กรรมการบริหาร (ประชุม 4 ครั้ง)	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (ประชุม 1 ครั้ง)	กรรมการ บริหารความ เสี่ยง (ประชุม 1 ครั้ง)	รวมค่า ตอบแทน (บาท)
1.นางสาวสุณี สดดินันท์	100,000 (4/4)	-	*** (4/4)	-	-	100,000
2. ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	*** (4/4)	-	-	60,000
3. รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	60,000 (4/4)	-	*** (4/4)	20,000 (2/2)	-	80,000
4. ดร. การุญ จันทรางศุ	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
5. นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	10,000 (1/1)	70,000
6. พ.ต.อ. สุวิทย์ ตันโสด	30,000 (2/4)	30,000 (2/4)	-	15,000 (1/1)	-	75,000
7. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน*	60,000 (4/4)	30,000 (3/4)	-	-	-	90,000
8. นายสมชัย เพียรสถาพร*	60,000 (4/4)	45,000 (4/4)	-	20,000 (2/2)	10,000 (1/1)	135,000
9. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	45,000 (3/4)	-	-	-	15,000 (1/1)	60,000
10. นายวิระพล อรรถบุรณวงศ์	60,000 (4/4)	-	-	-	-	60,000
11. นางภวิญญา กฤตชาติ	60,000 (4/4)	10,000 (1/1)	-	-	-	70,000
12.นางจรี วุฒิสันติ **	15,000 (1/1)	10,000 (1/1)				25,000
13. นายอเนน อึ้งอภินันท์ **	15,000 (1/1)					15,000
รวม	685,000	125,000	-	55,000	35,000	900,000

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

** กรรมการที่พิจารณาแต่งตั้งใหม่แทนกรรมการที่ครบวาระ ปี 2563

* กรรมการที่ครบกำหนดตามวาระในปี 2563

สำหรับ ปี 2563 บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

จำนวน 900,000 บาท

2. ค่าบำเหน็จกรรมการ จำนวน 11 ท่าน

จำนวน 8,520,000 บาท

รวมทั้งสิ้น 9,420,000 บาท

ผู้บริหารของบริษัท (รวมคณะกรรมการบริหาร)

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

สำหรับ ปี 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหารจำนวน 9 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 28,092,570.41 บาท

ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 101 คน ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
1.สายปฏิบัติการ	59
2.สายพัฒนาธุรกิจ	6
3.สายการเงินและบัญชี	9
4.สายสนับสนุนองค์กร	27
รวม	101

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ

ค่าตอบแทนพนักงาน

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

ค่าตอบแทนพนักงาน	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือน	39,007,718.00	40,817,849.46
โบนัสและผลตอบแทนอื่นๆ	8,890,234.33	5,966,394.45
รวม	47,897,952.33	46,784,243.91

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในเรื่องของการพัฒนาความรู้และความสามารถของกรรมการผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน คุณภาพของการให้บริการ โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรม การสัมมนา หลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอื่นๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปปรับใช้ในการทำงาน รวมทั้งมีนโยบายในการให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมเพื่อจูงใจให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว และนอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสานสัมพันธ์กรรมการผู้บริหารและพนักงานเพื่อเป็นการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เช่น การมอบของขวัญวันเกิดให้พนักงานที่เกิดภายในเดือนนั้นๆ, การจัดกิจกรรม CSR, การจัดกิจกรรมงานเลี้ยงปีใหม่ และแจกของขวัญปีใหม่ เป็นต้น

การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.richy.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่างๆ

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

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
- 2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.4 ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติ

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

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม

แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- 3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557– 2562 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด
- 3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 3.3.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทได้เก็บข้อมูลสถิติการฝึกอบรม สัมมนา ของพนักงาน ดังนี้

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน	ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม	ตัวอย่างหลักสูตรในการฝึกอบรม
2.48 ชั่วโมง	25,240.00	คู่มือพัฒนาพนักงาน / EMPLOYEE HANDBOOK , คู่มือการใช้งานโปรแกรม RMS. + Workshop , วิธีปฏิบัติงาน (WI) และ Job Description ประจำตำแหน่ง , หลักสูตรปฐมนิเทศเจ้าหน้าที่ขาย , เทคนิคการขายอสังหาริมทรัพย์ / Super Sales & WORK SHOP , เทคนิคการตลาด / Super Marketings , สื่อการตลาดออนไลน์ของบริษัทฯ / Digital Communication , การบริหารงานก่อสร้าง วิธีการควบคุมทำอะไรให้ได้คุณภาพ , การบริหารงานโดยใช้วงจร P-D-C-A เคลื่อนที่ , การวางแผนและติดตามงาน / Planning & Following , สุดยอดผู้จัดการ / Super Managers , วิธียะเขวาทะการตลาดดิจิทัล Mobile,Online,Search,Social media , สื่อการตลาดออนไลน์ของบริษัทฯ / Digital Communication , การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร / Employee Engagement , ดัชนีคุณภาพ และการจัดการแฟ้ม / การจัดการทะเบียนทรัพย์สิน , ความรู้ด้านกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค + ความรู้ด้านภาษีป้าย , ริเริ่มสร้างสรรค์เพื่อสร้างสรรค์ระบบงาน / Innovation , ความสามารถในการสำรวจวิจัยสถานการณ์ทางการตลาด ประเมิน 4P's และคู่แข่ง , ความสามารถในการวิเคราะห์ STP(Segmentation,Target Group,Positioning) , การบริหารเวลาอย่างมีคุณค่า / Time Management , การมีจิตมุ่งบริการ / Service Mind , การตัดสินใจแบบ Why - Why , CE Analysis , การบริหารเวลาอย่างมีคุณค่า Time Management , ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร? , Super Manager for Richy , หน้าที่ของประธานฝ่ายปฏิบัติการ และขั้นตอนการปฏิบัติงาน , ขั้นตอนบันทึกใบจอง/สัญญา RMS/IR , การสร้างจิตสำนึกการทำงานเป็นทีม (Value VS Non- Value(Jenga concept) , เทคนิคการสร้างอาคารชุด , ประชุมเชิงปฏิบัติการระบบ RMS / IR / CM / BG , โครงการอบรม "เจาะลึกกรอยร้าว" ของคอนกรีต , วิธีการยื่นสินเชื่ออย่างถูกวิธี / คุณสมบัติผู้กู้ , สิทธิประโยชน์ พรบ.พัฒนาฝีมือแรงงาน , โครงการบ้านเดี่ยวฯ สุดชายดี

- 3.3.5 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน การสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานวิงมินิมาราธอน 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 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

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

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา

- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติดมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการค้ำกับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ หาก เกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

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

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

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคาร อรรถบูรณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหานั้นที่ได้รับ ร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส /ผู้ร้องเรียน

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

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม ณ 31 ธันวาคม 2563

มีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย : หุ้น)

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น / ลดลง	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(%)
1.	นางสาวสุณี สดดินันท์	ประธานกรรมการบริษัท	63,363,085	63,363,085	-	5.31
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	430,578,489	430,578,489	-	36.06
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	พลโทหญิงสำอวงค์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		66,897	66,897	-	0.006
5.	นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	ดร.การุญ จันทรางศุ	กรรมการ	13,286,789	13,286,789	-	1.11
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ	32,523,137	32,523,137	-	2.72
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	พ.ต.อ.สุวิทย์ ดันโสด	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		430,578,489	430,578,489	-	36.06
9.	นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ	446,938	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ	623,366	623,366	-	0.05
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นางภวิญญา กฤตชาติ	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานสายการเงิน-บัญชี	5,730	5,730	-	0.0004
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14.	นางสาวพิชญา ดันโสด	ประธานสายพัฒนาธุรกิจ	33,599,568	33,599,568	-	2.81
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
15.	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานสายสนับสนุน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 1343 หรือ 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อยของของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม 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 พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ ผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท

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

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

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย 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 2562 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

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

- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2563 จัดให้มีการประเมินผล 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ประเภทที่ 3 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการทุกท่าน 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	99.44	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.92	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	98.96	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.60	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	98.89	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	97.22	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.84	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	97.92	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.30	ดีมาก

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเป็นผู้นำการกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติการทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความ

สัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว โดยแบบประเมินเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	100.00	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	99.07	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	100.00	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	97.22	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	99.44	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	97.69	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	96.30	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	99.54	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.93	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

1) การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ ราชคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.86	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.62	ดีมาก

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร ราชบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร ราชคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	98.61	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.94	ดีมาก

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน รายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน รายคณะ

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

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

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

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายการ:

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	95.83	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.61	ดีมาก

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

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

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

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

โดยในปี 2563 ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรม/สัมมนา ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนาในปี 2563
1	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	- โครงการบ้านเดี่ยวฯ สุดขายดี
2	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และประธานสาย ปฏิบัติการ	- ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร?” - Super Manager for Richy
3	นางสาวพิชญ์ ตันโส	ประธานเจ้าหน้าที่สาย พัฒนาธุรกิจ	- ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร?” - Super Manager for Richy - โครงการบ้านเดี่ยวฯ สุดขายดี - เทคนิคการสร้างอาคารชุด
4	นางกลีนุสนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร	ประธานเจ้าหน้าที่สาย สนับสนุนองค์กร	- ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร?” - Super Manager for Richy
5	นางสาวประทีป นวนสวาท	รองประธานเจ้าหน้าที่สาย สนับสนุนองค์กร	- ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร?” - Super Manager for Richy
6	นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายการ เงินและบัญชี	- ผู้นำที่ดีต้องเป็นอย่างไร?” - Super Manager for Richy

5.9 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการ ปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจ อนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุล ในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไป ตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุม ภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน
มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน/1	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	2/3
2. นายสมชัย เพียรสถาพร	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	3/3
3. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน /1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
4. *นางภวิญญา กฤตชาติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	1/1
5.*นางจรี วุฒิสันติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	1/1

หมายเหตุ /1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย * กรรมการเข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2563

1. พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน จบการศึกษาระดับปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต 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)Universite' de Toulouse I, France / ปริญญาโท: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)/ Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3. นางภวิญญา กฤตชาติ จบการศึกษาระดับปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
4. นางจรี วุฒิสันติ จบการศึกษาระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ /ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1/อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศ สวีเดน ซีต้า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสิทธิภาพของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหา ให้มีความหลากหลาย สำหรับผู้ที่มาทำหน้าที่ กรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้าน เป็นต้น

การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่ด้านการสรรหาและพิจารณาโครงสร้าง ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทโดยเฉพาะ โดยจะพิจารณาคคุณสมบัติเบื้องต้นของกรรมการตาม เกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยการสรรหากรรมการบริษัทมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมี คุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่ง ใน สาม ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจาก ตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งใน ปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่ง พ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความ รู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้

- 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

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

แล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

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

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

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรง

ตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด

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

2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

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

3 บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด

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

การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

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

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

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 1,875,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 177,941 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ความรับผิดชอบต่อสังคม



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

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

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

2. การผูกพันกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในทุกๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม

3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อย หรือ ยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผล ประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อบุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะ กรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต และคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะ กรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายใน บริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียน ผ่านทาง www.richy.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือสามารถส่ง อีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee@richy.co.th ทั้งนี้ในการ ตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความ ลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้ บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้
- 3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มี หลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมี นัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืน การก ระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบ การควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลวิภาวดีในการเข้าตรวจโควิด-19 เชิงรุก แบบฟรีไม่มีค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน พนักงานในเครือทั้งหมด รวมทั้งญาติมิตรลูกบ้าน พนักงาน และพนักงานบริษัทอื่นๆ ที่อาศัยในอาคารเดียวกัน, การสอนทำเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ และแจกแก่บุคคลทั่วไป, จัดทำหน้ากากผ้ามอบให้แก่พนักงานและผู้ที่มาดแล่น, ออกมาตรการช่วยเหลือลูกค้าในโครงการต่างๆ ของริชี ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 สามารถยื่นความจำนงขอพักชำระผ่อนดาวน์ได้สูงสุด 3 เดือน, อ่านหนังสือให้แก่คนตาบอดผ่าน Application Read for The Blind, ริชี ร่วมกับ ROCKRIDERbyRANGSTER สบทบทุนบริจาคเงินและสิ่งของ ออกตระเวนให้กับน้องๆ บนดอย ในอำเภอสบเมย-อำเภอแม่สะเรียง จ.แม่ฮ่องสอน, ร่วมสนับสนุน สโมสรโรตารีสาทร จัดโครงการ "มอบโอกาสสักครั้งในชีวิต พาเด็กพิการชมโขง" ณ โรงละครแห่งชาติ พระนคร โดยรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายทางโรตารีจะนำไปใช้ในกิจกรรมช่วยเหลือชุมชน และเยาวชน ในด้านสุขภาพและการพัฒนาอาชีพ

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและความอุตสาหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

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

ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

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

การควบคุมภายในและ การบริหารความเสี่ยง



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

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัท ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนมกราคม 2563 – มีนาคม 2563 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่การค้าและการจ่ายชำระ(รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด มีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น การบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายและการตั้งหนี้ไม่ตรงกับวันที่รับของและวันที่ยื่นก่อสร้างแล้วเสร็จตามงวดงาน การจ่ายเงินค่าวัสดุโดยไม่ปฏิบัติตามระบบการจ่ายชำระ โดยปัจจุบันได้มีการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระบบอย่างเคร่งครัดและได้มีการฝึกอบรมขั้นตอนกระบวนการทำงานให้แก่พนักงานเพื่อความเข้าใจอย่างถูกต้องครบถ้วน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน ไม่มี

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2563 – มิถุนายน 2563 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบงบประมาณ (รวมและโครงการ) ระบบเงินเดือนและค่าแรง และบริหารงานบุคคล และระบบจัดซื้อจัดจ้าง พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบันมีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งการจัดซื้อโดยผู้ไม่มีอำนาจอนุมัติ และการไม่เปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อจัดจ้าง หรือมีการเปรียบเทียบราคาแต่ไม่พบหลักฐานสนับสนุนข้อมูลการเปรียบเทียบราคาที่เพียงพอเหมาะสม การแก้ไขข้อมูลในสัญญาจ้างโดยผู้ไม่มีอำนาจ และสัญญาจ้างลงนามไม่ครบถ้วน การบันทึกและตรวจสอบการขอจ้างไม่ชัดเจนและครบถ้วนตามระเบียบปฏิบัติงาน โดยปัจจุบันได้มีการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระบบอย่างเคร่งครัดและได้มีการฝึกอบรมขั้นตอนกระบวนการทำงานให้แก่พนักงานเพื่อความเข้าใจอย่างถูกต้องครบถ้วน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน พบว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามการปรับปรุงแก้ไขประเด็นงวดก่อนแล้ว ซึ่งการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันไม่พบประเด็นเช่นเดียวกับงวดก่อน และบริษัทฯ ได้ดำเนินการปิดระบบโปรแกรม RMS สำหรับการบันทึกยอดสั่งซื้อเพิ่มของหน่วยงานจัดซื้อ และกำหนดให้หน่วยงานต้นเรื่องต้องบันทึกรายละเอียดขอจ้างในระบบโปรแกรม RMS ให้ถูกต้องครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2563 – กันยายน 2563 ระบบงานจอง (การจอง/ยกเลิกการจอง/จัดเก็บเอกสาร) ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย (การจัดทำ/การยกเลิกสัญญา/จัดเก็บเอกสาร) และระบบการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา พบว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน บริษัทฯ อยู่ระหว่างปรับปรุงแบบทดสอบตามตำแหน่งงานประกอบการสรรหาและว่าจ้างบุคลากร พบว่าบริษัทฯ ปรับปรุงเพิ่มเติมแบบทดสอบตามตำแหน่งแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ส่วนประเด็นระบบจัดซื้อจัดจ้างในเรื่องการจัดซื้อโดยผู้ไม่มีอำนาจอนุมัติ ไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อจัดจ้าง หรือมีการเปรียบเทียบราคาแต่ไม่พบหลักฐานสนับสนุนข้อมูลการเปรียบเทียบราคาที่เพียงพอเหมาะสม การแก้ไขข้อมูลในสัญญาจ้างโดยผู้ไม่มีอำนาจและสัญญาจ้างลงนามไม่ครบถ้วน การบันทึกและตรวจสอบการขอจ้างไม่ชัดเจนและครบถ้วนตามระเบียบปฏิบัติงาน พบว่าบริษัทฯ กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบในการดำเนินการติดตามและรายงานผลการติดตามปรับปรุงแก้ไขประเด็นของระบบจัดซื้อจัดจ้างข้างต้น และพบว่ามี การรายงานผลการติดตามให้ผู้บริหารรับทราบแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2563 – ธันวาคม 2563 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ มีแต่การปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมนายละเอียดในคู่มือการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันและเพิ่มการควบคุมการปฏิบัติงานของระบบงานให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น ได้แก่ระบบเงินทดรองจ่าย (เงินสดและเงินโอนกรรมสิทธิ์) ระบบเงินสดย่อย(สำนักงานขาย) ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน จากการปรับปรุงแก้ไขและ/หรือ เปลี่ยนแปลงรายละเอียดขั้นตอนในคู่มือปฏิบัติงาน พบว่าบริษัทฯ ได้ปรับปรุงรายละเอียดในคู่มือปฏิบัติงานแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานอย่างครบถ้วนก่อนประกาศใช้งาน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน ไม่มี

รายการระหว่างกัน



ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	- เป็นประธานกรรมการบริหาร - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 36.055 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 2.723 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 5.306 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 0.052 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5.	นางวรภา มนต์อารักษ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 1.655 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางนิอร มณีไพระกุล	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 0.379 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวภรภัทร อักษรวานิชย์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 0.261 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
8.	นางสาวพิชญา ตันโสด	- เป็นผู้บริหารของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นร้อยละ 2.814 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
9.	บริษัท อรรถบุรณ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
10.	บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
11.	บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
12.	บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	- บริษัทย่อย
13.	บริษัท ริชชีเพลช เอกมัย จำกัด	- บริษัทย่อย
14.	บริษัท ริชชีเพลชพัฒนา 2562 จำกัด	- บริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
15. บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> - ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวนงลักษณ์ วรรณมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายปิธิพัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นกรรมการ ของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 17.970 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวพิชญา ตันโสด เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายชุตีวัต อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวสุนิสา คุสุรัตน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวเจตนิพัฐ วรรณมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายยศพนธ์ วรรณมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายพรสิทธิ์ วรรณมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นางสาวสิทธิดีร์ วรรณมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 256

ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2563	ปี 2562	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	2.30	1.87	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 772 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาเช่าเลขที่ สข.002/62 ลว.1 ม.ค. 63 กำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ 1 ม.ค. 63 – 31 ธ.ค. 2563 เดือนละ 115,800 บาท (150 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 2) สัญญาบริการเลขที่ สบ.002/62 ลว.1 ม.ค. 63 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 1 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 ม.ค. 63 – 31 ธ.ค. 63 เดือนละ 82,604 บาท (107 บาท/ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการ อยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน 3) สัญญาเช่าเลขที่ สข.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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 160 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการอยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2563	ปี 2562	
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มูลค่ารายการ	0.41	3.26	<p>คุณพิชญา ตันโสได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 18 มิถุนายน 2559 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการเดอะริช@ นานา ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/003 ห้อง 0401B/09 มูลค่า 10,519,470 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/031 ห้อง 0402A/10 มูลค่า 7,128,527 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/032 ห้อง 0403A/11 มูลค่า 6,732,497 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/033 ห้อง 0404B/12 มูลค่า 9,572,317 บาท 5) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/035 ห้อง 0405A/13 มูลค่า 6,674,542 บาท 6) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2C59/034 ห้อง 0406B/14 มูลค่า 10,586,538 บาท <p>คุณสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ณ วันที่ 02 พฤศจิกายน 2561 เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R5C61/005 ห้อง 1020 มูลค่า 3,045,820 บาท
3		รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	46.49	-	<p>คุณพิชญา ตันโสได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช-นานา ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/025 ห้อง 1107A มูลค่าตามสัญญา 7,337,717 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/026 ห้อง 1207A มูลค่าตามสัญญา 7,357,723 บาท <p>บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริช-นานา ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/021 ห้อง 0411A มูลค่าตามสัญญา 6,732,497 บาท 2) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/022 ห้อง 0412B มูลค่าตามสัญญา 9,572,317 บาท 3) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/023 ห้อง 0413A มูลค่าตามสัญญา 6,674,542 บาท 4) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ R2-C63/024 ห้อง 0414B มูลค่าตามสัญญา 10,586,538 บาท <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2563	ปี 2562	
4	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	เงินให้กู้ยืม	95.75	90.23	<p>ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ กู้ยืมเงินจาก บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.65 ต่อปี ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-001 วันที่ 04 เมษายน 2561 จำนวน 6,500,000 บาท 2) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-002 วันที่ 31 กรกฎาคม 2561 จำนวน 22,680,000 บาท 3) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-003 วันที่ 04 กันยายน 2561 จำนวน 15,693,400 บาท 4) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-004 วันที่ 29 ตุลาคม 2561 จำนวน 2,000,000 บาท 5) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-005 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 จำนวน 22,680,000 บาท 6) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-001 วันที่ 12 มิถุนายน 2562 จำนวน 16,884,000 บาท 7) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-002 วันที่ 29 สิงหาคม 2562 จำนวน 3,329,565 บาท 8) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-003A วันที่ 04 กันยายน 2562 จำนวน 13,744,500 บาท 9) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-006 วันที่ 06 ธันวาคม 2562 จำนวน 3,000,000 บาท 10) สัญญากู้เงิน เลขที่ L62-007 วันที่ 13 ธันวาคม 2562 จำนวน 5,600,000 บาท 11) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-002 วันที่ 07 มกราคม 2563 จำนวน 402,000 บาท 12) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-003 วันที่ 13 มีนาคม 2563 จำนวน 804,000 บาท 13) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-004 วันที่ 24 มีนาคม 2563 จำนวน 47,207,083.19 บาท 14) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-007 วันที่ 09 ตุลาคม 2563 จำนวน 804,000 บาท 15) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-008 วันที่ 29 กันยายน 2563 จำนวน 191,401 บาท 16) สัญญากู้เงิน เลขที่ L63-009 วันที่ 21 ธันวาคม 2563 จำนวน 7,301,457.83 บาท <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมี การกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ</p>

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2563	ปี 2562	
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ค่าบริหารโครงการ	3.60	-	<p>บริษัทได้ว่าจ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช @ นานา R2 เริ่ม 1 ธ.ค. 62 - 31 ส.ค. 63 มูลค่าสัญญา 3.55 ล้านบาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว</p>

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. รายการเข้าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการเข้าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ 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

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2557	นายสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2785 บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน และกระแส เงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่ รับรองทั่วไป อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทได้จัดประเภทรายการของต้นทุน ขายบางรายการเป็นค่าใช้จ่ายในการขายโดยไม่มีผลกระทบต่อผล การดำเนินงานและกำไรต่อหุ้น ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นชอบด้วยโดยไม่ มีการขยายขอบเขตการตรวจสอบจนถึงปัจจุบัน
ปี 2558	นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559
ปี 2559	นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ประจำงวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2560	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561
ปี 2561	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562
ปี 2562	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563
ปี 2563	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

2. ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	23.98	0.48	24.75	0.38	81.35	1.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมายเวียนอื่น	432.44	8.44	396.81	6.09	360.23	4.82
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	64.98	1.27	90.23	1.38	95.75	1.28
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	4,543.88	88.75	5,914.08	90.68	6,613.43	88.41
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,065.28	98.94	6,425.87	98.53	7,150.76	95.59
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	58.16	0.89	31.55	0.42
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	237.87	3.18
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	21.61	0.42	13.29	0.20	31.77	0.42
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4.16	0.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.36	0.01	0.61	0.01	0.78	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26.26	0.51	22.63	0.35	22.18	0.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.95	0.12	1.47	0.02	1.68	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	54.18	1.06	96.17	1.47	329.99	4.41
รวมสินทรัพย์	5,119.46	100.00	6,522.04	100	7,480.75	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	12.42	0.24	45.84	0.70	4.90	0.07
เจ้าหนี้การค้า	175.93	3.44	238.89	3.66	212.75	2.84
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.49	0.01	0.52	0.01	1.83	0.02
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,968.75	38.46	1,909.12	29.27	2,542.27	33.98
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14.00	0.21	21.62	0.29
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	444.33	8.68	449.64	6.89	511.55	6.84
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	29.37	0.57	0.60	0.01	11.43	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	72.44	1.41	56.79	0.88	111.25	1.49
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,703.73	52.81	2,715.40	41.63	3,417.60	45.69
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1.78	0.03	1.25	0.02	2.05	0.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	99.65	1.95	1,368.57	20.98	1,591.61	21.28
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.14	0.06	5.50	0.08	6.07	0.08
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1.15	0.02	1.27	0.03	1.11	0.01

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	105.75	2.06	1,376.59	21.11	1,600.84	21.40
รวมหนี้สิน	2,809.45	54.88	4,091.99	62.74	5,018.45	67.08
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,381.46	26.98	1,578.81	24.21	1,578.81	21.10
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,044.86	20.42	1,194.22	18.31	1,194.22	15.96
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	538.40	10.52	538.45	8.26	538.45	7.20
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	69.44	1.36	75.48	1.15	80.85	1.08
ยังไม่ได้จัดสรร	657.31	12.84	621.90	9.54	648.77	8.67
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,310.01	45.12	2,430.05	37.26	2,462.30	32.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,119.46	100.00	6,522.04	100.00	7,480.75	100.00

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,680.99	99.04	1,193.64	97.73	814.52	93.73
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(1,773.79)	(65.52)	(753.38)	(61.68)	(510.46)	(58.74)
กำไรขั้นต้น	907.19	33.51	440.26	36.05	304.06	34.99
รายได้อื่น	27.65	1.02	31.63	2.59	54.53	6.27
รวมรายได้	2,706.90	100.00	1,221.36	100.00	869.05	100.00
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(268.73)	(9.93)	(202.05)	(16.54)	(150.03)	(17.26)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(88.77)	(3.28)	(68.93)	(5.64)	(52.81)	(6.08)
ต้นทุนทางการเงิน	(13.40)	(0.50)	(13.89)	(1.14)	(26.80)	(3.08)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	563.94	20.83	187.01	15.31	128.95	14.84
ภาษีเงินได้	(112.92)	(4.17)	(39.63)	(3.24)	(27.44)	(3.16)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	451.02	16.66	147.37	12.07	101.51	11.68
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(1.23)	(0.10)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	451.02	16.66	146.14	11.97	101.51	11.68

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	563.94	187.01	128.96
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12.91	10.96	6.80
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.32	-	
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	0.06
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	0.10	(7.59)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1.15	0.11	(0.15)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.17	0.80	0.58
ดอกเบี้ยรับ	(1.43)	(4.51)	(5.18)
ต้นทุนทางการเงิน	13.40	13.89	26.80
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	590.41	198.46	157.84
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,234.91	(1,017.94)	(777.23)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(161.55)	(172.57)	29.92
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(54.05)	70.81	(49.78)
รายได้รับล่วงหน้า	(35.67)	5.30	61.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23.33	(15.64)	54.45
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.10)	(0.53)	(0.20)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	1,597.28	(932.13)	(523.07)
จ่ายภาษีเงินได้	(98.34)	(67.58)	(16.15)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	1,498.93	(999.72)	(539.23)

บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 2563

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2561 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	0.26	(53.15)	26.61
เงินสดรับและจ่ายจากการชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย	0.00	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2.91)	(2.40)	(0.95)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.12)	(0.48)	(0.57)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(193.20)	(929.00)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	193.36	931.22	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(69.55)	(44.55)	(33.07)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.94	21.21	32.34
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(4.35)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	0.95	2.59	0.38
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(66.11)	(74.56)	20.39
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(163.86)	(169.91)	(168.01)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	5.62	3.41	(10.94)
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	-	160.00	-
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	-	(130.00)	(30.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	(0.52)	(0.62)	(2.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	14.00	10.60
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	1,379.70	192.50
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(500.00)	(862.30)	(158.78)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	668.23	1,192.76	1,213.54
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(1,494.70)	(485.88)	(399.19)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	-	0.16	0.00
จ่ายเงินปันผล	(8.48)	(26.26)	(69.26)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,493.71)	(1,075.04)	575.44
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(60.88)	0.76	56.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	84.86	23.98	24.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	23.98	24.74	81.35

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

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.87	2.37	2.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.17	0.16	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.55	(0.37)	(0.16)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.35	0.14	0.08
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1050	2533	4479
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.94	3.61	2.26
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	93	100	161
Cash cycle	วัน	957	2433	4317
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	34.16	36.88	37.33
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	21.53	14.18	12.43
อัตรากำไรสุทธิ	%	16.65	12.03	11.68
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	21.59	6.22	4.15
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	10.33	3.45	2.22
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	804.50	267.25	73.10
อัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.48	0.21	0.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.22	1.68	2.04
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.60	1.25	0.97
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.30	0.11	0.06
อัตรากาไรจ่ายเงินปันผล	%	1.88	17.82	68.23
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.21	2.03	2.06
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.43	0.12	0.09
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.70	1.80	2.06
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.33	0.11	0.09

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ



ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชเพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมา บริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 8 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการเลอริช-สาธุประดิษฐ์ 2)โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน 6)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ลสเตชั่น 7)โครงการดิเอท คอลเลกชั่น 8)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 7 โครงการ คือ 1)โครงการเดอะริช-นานา 2)โครงการเดอะริช บีชโฮม-สุขุมวิท 3)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 4)โครงการเดอะริช อเวนิว 5)โครงการเดอะริช – เอกมัย 6) เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น 7)ริชพอยท์@อู่อากาศ

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตาราง โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,680.99	98.98	1,193.65	97.42	814.52	93.72
รายได้อื่น	27.65	1.02	31.64	2.58	54.54	6.28
รวมรายได้	2,708.64	100.00	1,225.29	100.00	869.06	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2561 – 2563 เท่ากับ 2,680.99 ล้านบาท , 1,193.65 ล้านบาท และ 814.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.98 , ร้อยละ 97.42 และร้อยละ 93.72 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,193.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,487.34 หรือลดลงร้อยละ 55.48 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทยังไม่มีคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการลดลง

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

ตารางรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เลอริช พระราม3	30.10	1.11	-	-	-	-
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	230.31	8.51	105.49	8.60	34.29	3.95
- ริชพาร์ค@บางซื่อแสนสุข	-	-	-	-	-	-
- ริชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	150.94	5.57	107.08	8.74	54.86	6.31
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	348.00	12.85	27.61	2.25	10.11	1.16
- ริชพาร์ค @ ทริปเปิ้ลสแตชั่น	1,904.45	70.31	627.05	51.18	133.26	15.33
- ดี เอท คอลเลกชั่น	-	-	56.47	4.61	18.32	2.11
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พลโยธิน59	-	-	212.80	17.37	283.90	32.67
- เดอะริช เฟลนิจิต-นานา	-	-	-	-	179.95	20.71
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	11.19	0.41	30.99	2.53	33.98	3.91
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	6.00	0.22	26.16	2.14	31.32	3.60
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัช	-	-	-	-	34.53	3.97
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,680.99	98.98	1,193.65	97.42	814.52	93.72
รายได้อื่นๆ	27.65	1.02	31.64	2.58	54.54	6.28
รายได้รวม	2,708.64	100.00	1,225.29	100.00	869.06	100.00

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผลิตสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญา โอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญา คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2561 – 2563 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 27.65 ล้านบาท , 31.64 ล้านบาท และ 54.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.02 , ร้อยละ 2.58 และร้อยละ 6.28 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 54.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เท่ากับ 22.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.38 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาเพิ่มขึ้น

ตารางรายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	1.26	4.55	0.43	1.36	0.13	0.24
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	1.70	6.15	0.34	1.07	0.02	0.03
3	รายได้จากการผิดสัญญา	9.61	34.74	10.59	33.48	20.07	36.80
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	1.43	5.17	4.51	14.26	5.18	9.50
6	อื่น ๆ	13.66	49.39	15.77	49.83	29.14	53.43
รวมทั้งหมด		12.72	100.00	31.64	100.00	54.54	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 2,708.64 ล้านบาท 1,225.29 ล้านบาท และ 869.06 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 1,381.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.10 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,366.58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 103.97 เมื่อเทียบกับปีก่อน

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

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

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2561 - 2563 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,773.79 ล้านบาท 753.39 ล้านบาท และ 510.46 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 66.16 ร้อยละ 63.12 และ ร้อยละ 62.67 ตามลำดับ สาเหตุมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช เฟลินจิต-นานา และโครงการเดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์ ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี จึงทำให้ต้นทุนต่ำกว่าปีก่อน

ปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 902.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 103.64 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 มาก อีกทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงานช่างฝีมือปรับตัวสูงขึ้นด้วย

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

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

ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	1,755.39	98.96	735.29	97.59	503.88	98.71
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	15.22	0.86	16.01	2.13	4.63	0.91
ค่าสาธารณูปโภค	0.34	0.02	0.21	0.03	0.11	0.02
อื่นๆ	2.84	0.16	1.88	0.25	1.84	0.36
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,773.79	100.00	753.39	100.00	510.46	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		66.16		63.12		62.67

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 2561 – 2563 มีจำนวน 268.73 ล้านบาท , 202.06 ล้านบาท และ 150.03 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 10.02 ร้อยละ 16.93 และร้อยละ 18.42 ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 68.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.09 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเกิดขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 44.47 ล้านบาท , ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดงเพิ่มขึ้น 36.33 ล้านบาท

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

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

ตารางต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	10.34	3.74	9.73	4.82	25.42	16.94
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.37	0.49	1.84	0.91	1.60	1.07
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	24.83	8.95	9.58	4.74	8.75	5.83
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	90.47	32.61	40.83	20.21	29.33	19.55
ค่าคอมมิชชั่น	4.75	1.71	1.80	0.89	3.36	2.24
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	-	-	-	-	0.05	0.03
ค่าบริหารการขาย	44.78	16.14	39.96	19.78	28.60	19.06
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	60.01	21.63	68	33.65	18.24	12.16
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	1.43	0.51	1.05	0.52	0.48	0.32
ค่าใช้จ่ายอื่น	30.76	11.09	29.27	14.48	34.20	22.80
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	268.73	100.00	202.06	100.00	150.03	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		10.02		16.93		18.42

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตารางค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2561 (ตรวจสอบ)		2562 (ตรวจสอบ)		2563 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	65.41	73.69	51.80	75.15	38.58	73.05
ค่าสาธารณูปโภค	0.89	1.00	1.16	1.68	1.14	2.16
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.25	2.53	2.68	3.89	2.13	4.03
ค่าเบี้ยประชุม	0.81	0.91	0.88	1.28	0.88	1.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	19.41	21.87	12.41	18	10.08	19.09
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88.77	100.00	68.93	100.00	52.81	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		3.31		5.79		6.48

ในปี 2561 –2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 88.77 ล้านบาท , 68.93 ล้านบาท และ 52.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 3.31 ร้อยละ 5.79 และร้อยละ 6.48 ตามลำดับ

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 36.98 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 71.40 เนื่องจากเงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

ในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 19.84 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 22.35 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 16.12 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 23.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2561 –2563 เท่ากับ 934.86 ล้านบาท 471.90 ล้านบาท และ 358.60 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 34.51 , 38.51 และ 41.26 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวลดลง และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2561 - 2563 เท่ากับ 451.02 ล้านบาท 147.38 ล้านบาท และ 101.52 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 16.65 ร้อยละ 12.03 และร้อยละ 11.68 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2561 กำไรสุทธิเท่ากับ 451.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.65 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลส เตชั่น เป็นโครงการที่มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ภายในปี 2561 ก่อนข้างสูงหรือคิดเป็นร้อยละ 70.31 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด

ปี 2562 กำไรสุทธิเท่ากับ 147.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.03 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2561 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

ปี 2563 กำไรสุทธิเท่ากับ 101.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.68 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2562 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2561 – 2563 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 19.53 , 6.07 และ 4.12 ตามลำดับ สำหรับปี 2561 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2562 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2563 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,119.47 ล้านบาท 6,522.04 ล้านบาท และ 7,480.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.56 , ลดลงร้อยละ 27.40 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.70 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,119.47 ล้านบาทลดลงจากปี 2560 จำนวน 943.07 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 15.56 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

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

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

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 4,543.88 ล้านบาท , 5,914.09 ล้านบาท และ 6,613.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.76 , ร้อยละ 90.68 และ ร้อยละ 88.41 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 4,543.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1,070.08 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 19.06 เป็นผลมาจากการรับรู้มูลค่างานก่อสร้างที่แล้วเสร็จ คือ ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,613.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 699.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 11.83 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตารางต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	2.08	0.04	1.61	0.03	1.61	0.03
ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	154.76	3.41	93.75	1.59	61.18	0.93
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	172.90	3.80	155.13	2.62	147.45	2.23
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	652.41	14.36	279.71	4.73	198.57	3.00
เดอะริช สาทร ตากสิน	649.56	14.30	587.28	9.93	566.02	8.56
เดอะริช นานา	1,316.50	28.97	1,586.86	26.83	1,919.58	29.02
เดอะริช อเวนิว	196.61	4.33	228.66	3.87	212.71	3.22
ดิเอท คอลเลกชั่น	161.24	3.55	161.65	2.73	152.62	2.31
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	177.43	3.90	158.45	2.68	172.26	2.60
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	239.67	5.27	222.91	3.77	204.13	3.09
ริชพาร์ค เทอมินอล	483.77	10.65	802.90	13.58	625.06	9.45
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	331.53	7.30	530.54	8.97	1,217.86	18.41
เดอะริช เอกมัย	5.38	0.12	809.67	13.69	826.24	12.49
ริชพอยท์ วุฒากาศ	-	-	294.92	4.98	308.10	4.66
R7	0.04	0.00	0.05	0.00	0.05	0.00
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,543.88	100.00	5,914.09	100.00	6,613.44	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561, 2562 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 25.83 ล้านบาท 48.23 ล้านบาท 89.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.43, ร้อยละ 0.94 และร้อยละ 1.37 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 48.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 22.40 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 86.72 เนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปปี้ลส์เตชั่น,โครงการเดอะริช@นานาชาติ,โครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ และโครงการดิเอท@วิสุทธิกษัตริย์ ก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2561

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 17.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 71.76 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 80.43 เนื่องจากมีโครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

เงินมัดจำค่าที่ดิน

บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ดินในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยที่ผ่านมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 112.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.50 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 188.88 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 95.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการใหม่ของบริษัทซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาต่อไป จำนวน 112.31 ล้านบาท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 , 2562 และ 2563 บริษัท มีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 21.62 ล้านบาท , 13.28 ล้านบาท และ 33.38 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 21.62 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 15.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.82 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 33.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 20.10 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 151.36 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 , 2562 และ 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,195.06 ล้านบาท , 2,809.45 ล้านบาท และ 4,091.99 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3.58 เป็นอัตราลดลงจากปี 2560 ร้อยละ 33.03 และเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 45.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,809.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1,385.61 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.03 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

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

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

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 , 2562 และ 2563 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 163.82 ล้านบาท 238.89 ล้านบาท และ 212.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.20 ร้อยละ 3.66 และ 2.84 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2560 จำนวน 9.98 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.74 ซึ่งลดลงเนื่องจากโครงการริชาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น ก่อสร้างเสร็จในปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 82.26 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 50.21 ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปปี้ลส์เตชั่น,โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างในปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2562 จำนวน 26.14 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.94 ซึ่งลดลงเนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปปี้ลส์เตชั่น,โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างเสร็จในปี 2563

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตารางเงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
- หุ้นกู้	99.64	100.00	1,368.57	100.00	1,108.19	69.63
-เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	483.42	30.37
รวม	99.64	100.00	1,368.57	100.00	1,591.61	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 99.64 ล้านบาทลดลงจากปี 2560 จำนวน 855.50 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 89.57

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

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

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

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

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 444.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 28.92 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 6.11 เหตุผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์ค@ ทริปปี้ลส์เตชั่นในปี 2561

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

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

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (1)	จำนวน ห้องที่โอน แล้ว	มูลค่า ที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (2)		มูลค่า ที่ขายแล้วเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวน ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
เลอริช สาธุประดิษฐ์ – LR1	992.03	421.00	992.03	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ดิเอท คอลเลคชั่น-LR4	76.40	15.00	76.40	100	-	-			-				-	
ริชพาร์ค เต่าปูน – RK2	1,749.24	697.00	1,743.39	99.67	5.85	0.33	0.32	0.02	0.32	0.02	-	-	5.53	0.31
ริชพาร์ค เจ้าพระยา – RK3	1,228.58	539.00	1,226.39	99.82	2.19	0.18	0.37	0.03	0.37	0.03	-	-	1.82	0.15
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น-RK4	2,745.53	977.00	2,688.63	97.93	56.90	2.07	29.71	1.08	8.17	0.30	21.54	0.78	27.19	0.99
ริชพาร์ค เทอมินอล-RK5	886.53	186.00	532.53	60.07	354	39.93	15.74	1.78	8.82	0.99	6.92	0.79	338.26	38.15
เดอะริช สาทร ดากสิน –R1	1,143.12	286.00	1,130.72	98.92	12.40	1.08	12.40	1.08	10.14	0.89	2.26	0.19	-	-
เดอะริช@นานาชาติ –R2	1,915	21.00	179.91	9.39	1,735.09	90.61	984.88	51.43	281.98	14.72	702.90	36.71	750.21	39.18
เดอะริช อเวนิว-R4	34.30	2.00	34.30	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น – R5	1,170.61	-	-	-	1,170.61	100	150.37	12.85	130.28	11.13	20.09	1.72	1,020.24	87.15
เดอะริช เอกมัย – R6	618.67	-	-	-	618.67	100	156.98	25.37	81.26	13.13	75.72	12.24	461.69	74.63
ริชพอยท์ วัฒนาภาศ – RT1	392.18	-	-	-	392.18	100	37.48	9.56	34.07	8.69	3.41	0.87	354.70	90.44
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ –RV2	205.91	52.00	168.54	81.85	37.37	18.15	19.66	9.55	9.33	4.53	10.33	5.02	17.71	8.60
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105-RV3	359.36	66.00	338.29	94.14	21.07	5.86	0.07	0.02	0.07	0.02	-	-	21	5.84
รวม	13,517.46	3,262.00	9,111.13		4,406.33		1,407.98		564.81		843.17		2,998.35	

ส่วนของกู้ยืมและอัตราผลตอบแทนส่วนของกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 2,310.02 ล้านบาท , 2,430.06 ล้านบาท และ 2,462.31 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 45.12 และร้อยละ 37.26 ,ร้อยละ 32.92 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี และการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 442.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 23.70 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.0087 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

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

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

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	2561	2562	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,498.94	(999.73)	(539.23)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(66.11)	(74.56)	20.39
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,493.71)	1,075.05	575.45
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(60.88)	0.76	56.61

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2561, 2562 และ 2563 เท่ากับ 1,498.94 ล้านบาท , (999.73) ล้านบาทและ (539.23) ตามลำดับ

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,498.94 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2560 และ ปี 2559

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (999.73) ล้านบาทที่ลดลง เป็นผลมาจากบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (539.23) ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2562

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (66.11) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (74.56) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 20.39 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (1,493.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (1,494.70)

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,075.05 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2562

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 575.45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2563

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.22 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.90 เท่า เนื่องจากการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี ทำให้บริษัทมีหนี้สินและภาระดอกเบี้ยลดลงกว่าปี 2560

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

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

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2561 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมชาติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,320,000 บาท และในปี 2562 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมชาติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,670,000 บาท และในปี 2563ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมชาติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,875,000 บาท และในปี 2564 ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมชาติ จำกัด คิดค่าบริการไม่เกิน 1,969,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

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

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มน่าจะมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

1. การพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน โครงการวอรา และการพิจารณาประมาณการหนี้สินคดีความฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 8 บริษัทมีเงินมัดจำรอเรียกคืนที่แสดงอยู่ภายใต้หมวดบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวนเงิน 145 ล้านบาท รายการดังกล่าวเกิดจากบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558 และจ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทได้บอกเลิกสัญญาและยื่นฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระเงินดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติดัดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติดัดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติดัดสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลตั้งแต่ปี 2558 และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลย (ผู้ขาย) คืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับโจทก์ (บริษัท) พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และ/หรือคำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คดียังอยู่ภายใต้กระบวนการพิจารณาคดีของศาล ผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้และขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับระยะเวลา จำนวนเงินที่อาจเกิดจากผลของคดีฟ้องร้อง ฝ่ายบริหารจึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาประมาณการ ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชีเงินมัดจำรอเรียกคืนและประมาณการหนี้สินจากความเสียหายของคดีฟ้องร้อง เนื่องจากบัญชีลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 145 ล้านบาทมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม คิดเป็นร้อยละ 1.94 ของสินทรัพย์รวม นอกจากนั้นความไม่แน่นอนและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวมีนัยสำคัญ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การสอบถามรายละเอียดความคืบหน้าของคดีฟ้องร้องจากฝ่ายบริหาร ฝ่ายกฎหมายของบริษัท สอบทานหนังสือยืนยันคดีความจากทนายความภายนอกบริษัทและประเมินผลของหนังสือยืนยัน พิจารณารูขี้นกการเงินของลูกหนี้เงินมัดจำหรือเรียกคืน ตลอดจนประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

2. มูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสินค้าคงเหลือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงมูลค่าราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นยอดคงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทที่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 6,613.43 ล้านบาท ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว รวมถึงการสอบถาม ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของผู้บริหาร ทดสอบระบบการควบคุมภายในการจัดทำต้นทุนประมาณการและต้นทุนเกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันและประมาณการของต้นทุน โครงการที่จำเป็นจนกระทั่งงานแล้วเสร็จกับเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ทดสอบการคำนวณ ตลอดจนเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการระหว่างพัฒนาช่วงสิ้นปี พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติที่สำคัญของราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่จ้างโดยกลุ่มบริษัท ประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมถึงเปรียบเทียบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ก่อนและหลังวันที่ในงบการเงิน ตลอดจนประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

3. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านสำเร็จรูป ห้องชุดพร้อมขายเป็นจำนวนเงินรวม 814.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.72 ของรายได้รวม บริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและจำนวนสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชัน ส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย และทดสอบระบบการควบคุมภายใน โดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชันส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้เคียงปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายโครงการ เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้นของรายได้ รวมถึงทดสอบความเหมาะสมของรายได้ในสมุครายวันทั่วไปและรายการปรับปรุงอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่ามีการบันทึกรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริงหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมี ประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับ เรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง



(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	81,350,848	24,745,802	71,065,342
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	360,230,576	396,808,391	344,186,460
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	95,750,782	90,232,833	1,148,211,925
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	6,613,435,835	5,914,085,923	5,162,133,983
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,150,768,041	6,425,872,949	6,725,597,710
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	10	31,545,487	58,162,438	31,545,487
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	31,490,550
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	237,868,787	-	189,542,143
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	31,766,402	13,281,340	13,117,810
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	4,164,136	-	4,164,136
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	780,326	619,335	759,806
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	22,182,587	22,628,618	17,461,032
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,681,431	1,478,828	1,221,321
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		329,989,156	96,170,559	289,302,285
รวมสินทรัพย์		7,480,757,197	6,522,043,508	7,014,899,995

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถนฤณ์วงศ์)

กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถนฤณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
หมายเหตุ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	4,891,175	45,835,430	4,891,175	45,835,430
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 18	212,749,816	238,889,857	189,831,363	165,699,107
รายได้รับล่วงหน้า		511,554,789	449,638,993	426,748,293	389,725,512
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,834,300	524,079	1,834,300	524,079
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,542,266,508	1,909,122,133	2,378,701,059	1,355,159,726
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	21,624,095	14,000,000	347,520,316	46,919,926
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		11,434,904	598,141	7,876,503	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		111,252,265	56,794,213	85,985,884	34,734,408
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,417,607,852	2,715,402,846	3,443,388,893	2,038,598,188
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	2,048,243	1,259,053	2,048,243	1,259,053
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	1,591,614,118	1,368,570,704	1,108,189,547	1,368,570,704
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	6,069,070	5,490,357	6,069,070	5,490,357
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		1,111,411	1,265,533	1,111,411	1,265,533
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,600,842,842	1,376,585,647	1,117,418,271	1,376,585,647
รวมหนี้สิน		5,018,450,694	4,091,988,493	4,560,807,164	3,415,183,835

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์)

กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,578,815,237 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,578,815,237	1,578,815,237	1,578,815,237	1,578,815,237
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,194,226,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,194,226,151		1,194,226,151	
หุ้นสามัญ 1,194,226,017 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,194,226,017		1,194,226,017
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	538,457,852	538,457,685	538,457,852	538,457,685
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	26	80,848,789	75,478,325	80,848,789
- ยังไม่ได้จัดสรร		648,773,711	621,892,988	640,560,039
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,462,306,503	2,430,055,015	2,454,092,831	2,415,948,353
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,480,757,197	6,522,043,508	7,014,899,995	5,831,132,188

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์)

กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย	814,521,211	1,193,648,362	530,622,558	980,847,395
ต้นทุนขาย	510,460,674	753,385,529	337,448,219	612,135,686
กำไรขั้นต้น	304,060,537	440,262,833	193,174,339	368,711,709
รายได้อื่น	30 54,534,913	31,636,542	136,082,623	64,259,039
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	150,027,952	202,057,787	106,438,668	167,145,039
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	52,814,541	68,931,387	51,794,485	68,359,959
ต้นทุนทางการเงิน	26,797,341	13,897,822	44,781,647	42,348,261
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	128,955,616	187,012,379	126,242,162	155,117,489
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31 27,439,395	39,633,883	18,832,876	34,352,229
กำไรสำหรับปี	101,516,221	147,378,496	107,409,286	120,765,260
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการประมาณการความหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(1,235,253)	-	(1,235,253)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(1,235,253)	-	(1,235,253)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	101,516,221	146,143,243	107,409,286	119,530,007
กำไรต่อหุ้น	28			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.09	0.12	0.09	0.10
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	-	-	-	-

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์)

กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		บาท				
		งบการเงินรวม				
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		รวม
		ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,044,859,438	538,406,193	69,440,062	657,312,933	2,310,018,626
เพิ่มทุน	22	109,556	51,492	-	-	161,048
หุ้นสามัญปันผล		149,257,023	-	-	(149,257,023)	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(26,267,977)	(26,267,977)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	147,378,496	147,378,496
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(1,235,253)	(1,235,253)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	146,143,243	146,143,243
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	6,038,263	(6,038,263)	-
เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือนับบริษัทย่อย		-	-	-	75	75
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,194,226,017	538,457,685	75,478,325	621,892,988	2,430,055,015
เพิ่มทุน	22	134	167	-	-	301
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(69,265,109)	(69,265,109)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	101,516,221	101,516,221
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	101,516,221	101,516,221
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	5,370,464	(5,370,464)	-
เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือนับบริษัทย่อย		-	-	-	75	75
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,194,226,151	538,457,852	80,848,789	648,773,711	2,462,306,503

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถนฤณวงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถนฤณวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริช เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		บาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		รวม
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	ส่วนของผู้ถือหุ้น
		ชำระแล้ว		สำรองตาม	จัดสรร	
หมายเหตุ				กฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,044,859,438	538,406,193	69,440,062	669,819,582	2,322,525,275
เพิ่มทุน	22	109,556	51,492	-	-	161,048
หุ้นสามัญปันผล		149,257,023	-	-	(149,257,023)	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(26,267,977)	(26,267,977)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	120,765,260	120,765,260
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(1,235,253)	(1,235,253)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	119,530,007	119,530,007
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	6,038,263	(6,038,263)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,194,226,017	538,457,685	75,478,325	607,786,326	2,415,948,353
เพิ่มทุน	22	134	167	-	-	301
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(69,265,109)	(69,265,109)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไรสำหรับปี		-	-	-	107,409,286	107,409,286
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	107,409,286	107,409,286
โอนไปสำรองตามกฎหมาย		-	-	5,370,464	(5,370,464)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,194,226,151	538,457,852	80,848,789	640,560,039	2,454,092,831

กรรมการ
 (ดร. อาภา อรรถนฤณวงศ์)

กรรมการ
 (นายสมศักดิ์ อรรถนฤณวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	128,955,615	187,012,379	126,242,162	155,117,489
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(2,226,536)	-	(2,226,536)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	52,461	-	42,863	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	(7,596,083)	-	(7,596,083)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,800,931	10,960,795	6,627,728	10,855,825
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(154,122)	115,468	(154,122)	115,468
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	578,712	809,128	578,712	809,128
ดอกเบี้ยรับ	(5,181,996)	(4,512,692)	(36,107,346)	(32,205,320)
ต้นทุนทางการเงิน	26,797,341	13,897,822	44,781,647	42,348,262
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	157,848,942	198,460,281	142,011,644	167,218,233
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	29,922,759	(172,579,693)	26,759,269	(168,291,117)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(777,239,632)	(1,017,948,237)	(912,938,258)	45,633,536
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(202,603)	(533,966)	(209,981)	(218,538)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(49,780,079)	70,811,544	242,293	30,101,018
รายได้รับล่วงหน้า เพิ่มขึ้น (ลดลง)	61,915,797	5,303,778	37,022,781	(34,908,464)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	54,458,051	(15,649,363)	51,251,475	(35,101,866)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(523,076,765)	(932,135,656)	(655,860,777)	4,432,802
จ่ายภาษีเงินได้	(16,156,601)	(67,589,542)	(9,441,813)	(60,647,531)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(539,233,366)	(999,725,198)	(665,302,590)	(56,214,729)

✓

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	26,616,951	(53,157,438)	26,616,951	(53,157,439)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,350,947)	-	(169,178)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(957,516)	(2,404,626)	(886,607)	(1,873,113)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(578,530)	(483,898)	(548,530)	(483,898)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(929,000,000)	-	(929,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	931,226,536	-	931,226,536
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(33,070,392)	(44,558,065)	(123,701,120)	(738,424,540)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,348,826	21,217,214	32,348,826	70,781,707
เงินสดรับดอกเบี้ย	384,779	2,599,168	384,779	2,599,168
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	20,393,171	(74,561,109)	(65,954,879)	(718,331,579)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(168,015,306)	(169,916,134)	(142,380,546)	(135,727,993)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,944,255)	3,418,918	(10,944,255)	3,418,918
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	-	160,000,000	-	160,000,000
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	(30,000,000)	(130,000,000)	(30,000,000)	(130,000,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	(2,003,154)	(624,552)	(2,003,154)	(624,552)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,600,000	14,000,000	293,100,000	14,000,000
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(3,000,000)	-	(3,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,213,547,669	1,192,767,752	896,654,669	663,457,752
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(399,192,904)	(485,889,736)	(173,983,850)	(303,461,239)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	192,500,000	1,379,700,000	192,500,000	1,379,700,000
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(158,782,000)	(862,300,000)	(158,782,000)	(862,300,000)

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถนฤณวงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถนฤณวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	301	161,048	301	161,048
จ่ายเงินปันผล	(69,265,109)	(26,267,977)	(69,265,109)	(26,267,977)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	575,445,242	1,075,049,319	791,896,056	762,355,957
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	56,605,047	763,012	60,638,587	(12,190,351)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	24,745,802	23,982,790	10,426,755	22,617,106
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	81,350,849	24,745,802	71,065,342	10,426,755

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :-

1) บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	165,155,315	155,894,999	132,012,544	94,749,919
2) สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,191,125	-	3,191,125	-
3) เจ้าหนี้ค้ำหุ้น - บริษัทย่อย	-	-	250,000	250,000
4) หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,168,800	-	4,168,800	-
5) จ่ายหุ้นสามัญปันผล	-	149,257,023	-	149,257,023
6) โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	195,572,992	-	195,572,992
7) โอนสำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	221,960	-	157,177	-
8) โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	24,713,632	-	6,542,130	-
9) โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	233,517,840	-	189,372,965	-

กรรมการ

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์)

(นายสมศักดิ์ อรรถบุญวงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่ตั้งจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบวร ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรชรบวรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 47.59

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราส่วนของการถือหุ้น			
		ทุนชำระแล้ว (บาท)		(ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน)	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท ริชี่ ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	เพื่อขาย	31,000,000	31,000,000	99.97	99.97
บริษัท ริชี่เฟลช เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	เพื่อขาย	250,000	250,000	99.97	99.97
บริษัท ริชี่เฟลชพัฒนา 2562 จำกัด	ธุรกิจบริการจัดการ				
	ทรัพย์สิน	250,000	-	99.97	-

2.2 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.3 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.5 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.6 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภท และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้โดยรับรู้ผลกระทบสะสมโดยการปรับปรุงยอดยกมาของกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (Modified Retrospective Approach) โดยไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลกระทบสะสมจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว สำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า (ถ้ามี) มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด

คำนวณหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าคำนวณหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ตาม TAS 18 บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้จำนวนเงินดังกล่าวเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ตาม TFRS 15 กำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าหรือไม่ หากได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าบริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น ในทางกลับกัน หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้ซึ่งส่งผลให้รายได้และต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ก็ดีต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทและบริษัทย่อยต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินซึ่งประกอบด้วยอนุพันธ์แฝงจะพิจารณาในภาพรวมว่ากระแสเงินสดที่เกิดจากสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลทางธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าตราสารหนี้สามารถทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย

- ราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไรขาดทุนอื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
 - มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไรขาดทุนอื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
 - มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไรขาดทุนอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ
- เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุน รายการขาดทุนจากการด้อยค่า (และการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า) ของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI จะไม่แยกแสดงรายการต่างหากจากรายการเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในมูลค่ายุติธรรม

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินและส่วนของเจ้าของ

เครื่องมือทางการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ออกต้องจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

- หากบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ และเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทและบริษัทย่อยต้องวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินทางการเงินบางรายการ

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยต้องรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น การซื้อหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติต้องรับรู้รายการในวันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการเฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยโอนสินทรัพย์ทางการเงิน และเป็นการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

การด้อยค่า

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI วิธีการประเมินการด้อยค่าที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับความเป็นสาระสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 ลูกหนี้การค้า

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระหนี้ที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกหนี้ในการชำระหนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ระบุผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อัตราการว่างงาน และดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index) ของประเทศที่ขายสินค้าและบริการให้เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บเงินในอดีต และสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่สามารถขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อขายในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว

4.8 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนที่บริษัทจะได้รับ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อ
หลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตรา
ผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจาก
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่ง
รวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่า
ตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ออกจากบัญชี

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม
และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหา
สินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน
ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดย
วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วน
แยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมด
ของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 ปี

4.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.14 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.15 สัญญาเช่า

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ ณ วันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก (ณ วันที่ 1 มกราคม 2563) โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้อ้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

บริษัทย่อย บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	
ไม่เกิน 300,000 บาท	ยกเว้น
300,000 - 3,000,000 บาท	15%
เกิน 3,000,000 บาทขึ้นไป	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูก ทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคต เพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกกันได้ก็ ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงาน เดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงิน ได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน

4.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระ แล้วในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลง หุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของ หุ้นปรับลด

4.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหาร จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และ หนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจ เกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการ ประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.20.1 ประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากมูลค่าวัสดุ ก่อสร้างที่ต้องใช้ใน โครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ค่าจ้างเหมาก่อสร้าง ค่า โสรัย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการต้นทุนการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการ เปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการ ทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจาก ประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.20.2 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.20.3 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.20.4 สัญญาเช่า

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.20.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.20.6 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.20.7 ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.20.8 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว
ข้างต้นมาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31	มาตรฐานการ	มาตรฐานการ	ณ วันที่ 1
	ธันวาคม 2562	รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ ทางการเงิน	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13,281,340	-	(2,386,153)	10,895,187
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	6,215,502	6,215,502
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	524,079	-	1,205,859	1,729,938
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,259,053	-	2,623,490	3,882,543

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	มาตรฐานการ	มาตรฐานการ	ณ วันที่ 1
	ธันวาคม 2562	รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ ทางการเงิน	รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12,643,885	-	(2,386,153)	10,257,732
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	6,215,502	6,215,502
หนี้สินหมุนเวียน				
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	524,079	-	1,205,859	1,729,938
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,259,053	-	2,623,490	3,882,543

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	24,745,802	24,745,802
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	396,808,391	396,808,391
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	90,232,833	90,232,833
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	58,162,438	58,162,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,478,828	1,478,828
	-	571,428,292	571,428,292
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	45,835,430	45,835,430
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	238,889,857	238,889,857
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,000,000	14,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	56,794,213	56,794,213
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,277,692,837	3,277,692,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,612,481	5,612,481
	-	3,638,824,818	3,638,824,818
	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	10,426,755	10,426,755
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	377,600,859	377,600,859
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,018,933,745	1,018,933,745
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	58,162,438	58,162,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,011,340	1,011,340
	-	1,466,135,137	1,466,135,137
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	45,835,430	45,835,430
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	165,699,107	165,699,107
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	46,919,926	46,919,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	34,734,408	34,734,408
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,723,730,430	2,723,730,430
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,612,481	5,612,481
	-	3,022,531,782	3,022,531,782

5.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
<u>บวก</u> สิทธิที่จะซื้อหรือขยายระยะเวลาที่ค่อนข้างแน่ที่จะมีการใช้สิทธิ	4,168,800	4,168,800
	4,168,800	4,168,800
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(339,451)	(339,451)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	3,829,349	3,829,349
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,783,132	1,783,132
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,612,481	5,612,481
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	1,746,893	1,746,893
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	3,865,588	3,865,588
	5,612,481	5,612,481

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
อาคาร	3,829,349	3,829,349
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,829,349	3,829,349

6. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันกับ บริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือ มีอิทธิพลอย่างมี สาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่กลุ่ม บริษัทมีการควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็น รายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัท คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ริชชี ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	บริษัทย่อย
ดร.อาภา อรรถนุรณังวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น
นางสาวสุณี สถิตินันท์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถนุรณังวงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงษ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางวรภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางนิอร มณีพิระกุล	ผู้ถือหุ้น
นางสาวภรภัทร อักษรวานิชย์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวพิชญา ตันโสด	ผู้บริหารและผู้ถือหุ้น
บริษัท อรรถนุรณังสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรรถนุรณัง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ MLR ลบ 0.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% ต่อปี
รายได้ค่าบริการโครงการ	ราคาทุน
เงินปันผลรับ	ตามประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	ร้อยละ MLR ลบ (0.50 - 1.50) ต่อปี, ร้อยละ 5.08 - 5.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% ต่อปี
ค่าบริการ	อัตราที่ตกลงกันตามสัญญา

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		นโยบายการ กำหนดราคา		พันบาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
				2563	2562	2563	2562
<u>รายได้จากการขาย</u>							
บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	ราคาตามสัญญา	33,261	-	33,261	-		
คุณพิชญ์ ดัน โส	ราคาตามสัญญา	13,226	-	13,226	-		
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>							
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% ต่อปี	-	-	20,969	17,658		
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% ต่อปี	-	-	9,957	10,035		
ดร. อาภา อรรถนุรณวงศ์	MLR (KK) - 0.50% ต่อปี	4,796	4,298	4,796	4,298		
<u>รายได้ค่าบริการโครงการ</u>							
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ราคาทุน	-	-	15,726	5,435		
<u>เงินปันผลรับ</u>							
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ตามประกาศจ่าย	-	-	39,152	-		
<u>ค่าส่วนกลาง</u>							
บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	ราคาตามสัญญา	991	828	991	828		
<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ</u>							
บริษัท เค.ซี.เอส. แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	3,603	-	3,603	-		

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		นโยบายการ กำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
			2563	2562	2563	2562
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>						
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	MLR - 1.50% ต่อปี	-	-	1,494	1,494	
บริษัท ริชชีเพลช เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน					
	4.295% ต่อปี	-	-	225	-	
คุณวราภา มนต์อารักษ์	5.50% ต่อปี	880	166	880	166	
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	5.08% ต่อปี	46	-	46	-	
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	5.08% ต่อปี	166	-	166	-	
<u>ดอกเบี้ยระหว่างก่อสร้าง</u>						
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	MLR - 1.50% ต่อปี	-	-	8,758	-	
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>						
ผลประโยชน์ปัจจุบัน		19,746	19,561	19,746	19,561	
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		120	115	120	115	
รวม		19,866	19,676	19,866	19,676	

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,052,461,143	928,700,912
กรรมการบริหาร	95,750,782	90,232,833	95,750,782	90,232,833
	95,750,782	90,232,833	1,148,211,925	1,018,933,745

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2563			ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	564,462,785	82,115,321	-	646,578,106
ดอกเบี้ยค้างรับ	48,054,785	20,968,724	-	69,023,509
	612,517,570	103,084,045	-	715,601,615
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	306,148,490	10,619,561	-	316,768,051
ดอกเบี้ยค้างรับ	10,034,852	9,956,625	-	19,991,477
	316,183,342	20,576,186	-	336,759,528
บริษัท ริชชีเพลซ พัฒนา 2562 จำกัด				
เงินต้น	-	100,000	-	100,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-
	-	100,000	-	100,000
ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์				
เงินต้น	86,946,251	33,070,392	(32,348,826)	87,667,817
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,286,582	4,796,383	-	8,082,965
	90,232,833	37,866,775	(32,348,826)	95,750,782
รวม	1,018,933,745	161,627,006	(32,348,826)	1,148,211,925

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2562			ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	222,663,482	368,963,795	(27,164,492)	564,462,785
ดอกเบี้ยค้างรับ	30,397,008	17,657,777	-	48,054,785
	253,060,490	386,621,572	(27,164,492)	612,517,570
บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	-	328,548,490	(22,400,000)	306,148,490
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,034,852	-	10,034,852
	-	338,583,342	(22,400,000)	316,183,342
ดร. อาภา อรรถบุญธวังศ์				
เงินต้น	63,605,400	44,558,065	(21,217,214)	86,946,251
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,375,099	4,298,219	(2,386,736)	3,286,582
	64,980,499	48,856,284	(23,603,950)	90,232,833
รวม	318,040,989	774,061,198	(73,168,442)	1,018,933,745

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยอัตรา MLR (KK) ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกันร้อยละ 4.295 ต่อปี

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
บริษัท เค.ซี.เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	622,419	-	622,419	-
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย				
บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด	-	-	250,000	250,000
บริษัท ริชชีเฟลซพัฒนา 2562 จำกัด	-	-	250,000	-
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	293,324	-	293,324	-
คุณภรภัทร อักษรวานิชย์	18,800	18,800	18,800	18,800
รวม	312,124	18,800	812,124	268,800
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
นางสาวพิชญา ต้นโสด	-	13,257,163	-	13,257,163
นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	410,511	255,941	410,511	255,941
รวม	410,511	13,513,104	410,511	13,513,104
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้ำจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	325,896,221	32,919,926
บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,624,095	14,000,000	21,624,095	14,000,000
รวม	21,624,095	14,000,000	347,520,316	46,919,926
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	2,623,490	-	2,623,490	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2563			ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	29,000,000	275,300,000	-	304,300,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,919,926	10,251,040	-	14,170,966
	32,919,926	285,551,040	-	318,470,966
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	-	7,200,000	-	7,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	225,255	-	225,255
	-	7,425,255	-	7,425,255
คุณวราภา มนต์อารักษ์				
เงินต้น	14,000,000	2,000,000	-	16,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	879,699	(879,699)	-
	14,000,000	2,879,699	(879,699)	16,000,000
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด				
เงินต้น	-	3,000,000	(3,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	45,803	(45,803)	-
	-	3,045,803	(3,045,803)	-
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด				
เงินต้น	-	5,600,000	-	5,600,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	166,335	(142,240)	24,095
	-	5,766,335	(142,240)	5,624,095
รวม	46,919,926	304,668,132	(4,067,742)	347,520,316

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2562			ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	29,000,000	-	-	29,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,426,426	1,493,500	-	3,919,926
	31,426,426	1,493,500	-	32,919,926
คุณวรภา มนต์อารักษ์				
เงินต้น	-	14,000,000	-	14,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	165,601	(165,601)	-
	-	14,165,601	(165,601)	14,000,000
	31,426,426	15,659,101	(165,601)	46,919,926

บริษัท ย่อยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR - 1.50, ร้อยละ 5.08 - 5.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ร้อยละ 4.295 ต่อปี ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
เงินสด	860,530	785,890	820,857	744,166
เงินฝากธนาคาร				
- เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	61,389,893	22,121,499	51,144,060	9,547,120
เช็คในมือ	19,100,425	1,838,413	19,100,425	135,469
รวม	81,350,848	24,745,802	71,065,342	10,426,755

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำรอเรียกคืน	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	17,457,136	89,218,066	16,577,136	82,291,013
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	24,460,981	18,508,243	24,460,981	8,069,640
เงินมัดจำค่าที่ดิน	112,313,161	95,801,523	112,313,161	95,801,523
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	52,957,758	42,246,987	37,973,129	40,767,962
เงินทศรองจ่าย	50,396	67,462	-	-
ลูกหนี้สรรพากร	4,166,808	3,335,454	4,166,524	3,335,454
อื่นๆ	3,824,336	2,630,656	3,695,529	2,335,267
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	360,230,576	396,808,391	344,186,460	377,600,859

เงินมัดจำรอเรียกคืน

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

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

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่งเนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพาศพิศสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพาศพิศสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพาศพิศสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพาศพิศสัญญาจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้านี้แล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย

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

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

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

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน และไม่ต้องชำระค่าเสียหายจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 109 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 1 สัญญา มูลค่าตามสัญญารวม 156 ล้านบาท

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
งานระหว่างก่อสร้าง	4,622,766,656	3,822,724,609	3,799,638,462	3,015,221,218
สินค้าคงเหลือ	1,990,669,179	2,091,361,314	1,362,495,521	1,286,296,395
	<u>6,613,435,835</u>	<u>5,914,085,923</u>	<u>5,162,133,983</u>	<u>4,301,517,613</u>

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ยอดคงเหลือต้นปี	5,914,085,923	4,543,884,638	4,301,517,613	4,060,116,133
บวก ต้นทุนการก่อสร้าง	1,431,770,701	2,095,132,270	1,376,639,201	826,626,550
หัก ต้นทุนขาย	(498,902,949)	(724,930,985)	(326,649,866)	(585,225,070)
หัก โอนออกเข้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(233,517,840)	-	(189,372,965)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,613,435,835	5,914,085,923	5,162,133,983	4,301,517,613

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 17, 20, 35)

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 165.16 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 132.01 ล้านบาท) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 155.89 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 94.75 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	15	13	13	12
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2	-	1
จำนวนโครงการที่ปิด	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	15	15	13	13
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,140	11,656	11,164	10,872
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	50.75	48.73	59.05	57.51

10. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	31,545,487	58,162,438	31,545,487	58,162,438
รวม	31,545,487	58,162,438	31,545,487	58,162,438

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ มีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นกู้มีประกันได้จดจำนองห้องชุดบางส่วนของบริษัทเพื่อเป็นสัญญาหลักประกันการออกหุ้นกู้ โดยมีเงื่อนไขว่า บริษัทสามารถไถ่ถอนหรือปลดจำนองห้องชุดดังกล่าวได้ แต่ต้องนำเงินสดในจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินห้องชุด โอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อการคงมูลค่าหลักประกันภายใต้สิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ และในระหว่างงวดบริษัทนำเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้จ่ายชำระหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 53.09 ล้านบาท

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย บัญชีนี้ประกอบด้วย

	ลักษณะธุรกิจ	บาท					
		สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินปันผลรับ	
		วิธีราคาทุน					
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.97	99.97	30,990,700	30,990,700	39,152,320	-
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
	เพื่อขาย	99.97	99.97	249,925	249,925	-	-
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	ธุรกิจบริการจัดการทรัพย์สิน						
		99.97	-	249,925	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				31,490,550	31,240,625	39,152,320	-

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ในนาม บริษัท ริชี่เพลซพัฒนา 2562 จำกัด ประกอบธุรกิจบริการจัดการทรัพย์สิน บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยมีทุนหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมมูลค่าทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 1 ล้านบาท และในการประชุมจัดตั้งของบริษัทย่อย มีมติให้บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นในครั้งแรกนี้ หุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินที่เรียกให้ชำระค่าหุ้นในครั้งแรกนี้ทั้งหมด 250,000 บาท

ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท ริชี่ ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด จำนวนเงิน 39,164,070 บาท หรือคิดเป็น 126.33571 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2562 โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 31 มีนาคม 2563

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	
1 มกราคม 2563				31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	-	4,350,947	-	233,517,840
รวม	-	4,350,947	-	233,517,840

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	
1 มกราคม 2563				31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	-	169,178	-	189,372,965
รวม	-	169,178	-	189,372,965

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้น เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,737,923	378,071	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	17,796,740	414,699	(371,674)	17,685,565
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,763,743	119,614	(19,153)	2,387,761
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	34,589,064	45,132	(21,342,774)	37,322,034
รวม	58,887,470	957,516	(21,733,601)	61,511,354
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,228,158	109,058	-	3,337,216
อุปกรณ์สำนักงาน	12,180,679	1,882,014	(319,214)	13,523,216
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,274,753	236,994	(19,152)	2,136,202
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	30,308,693	2,103,959	(21,342,774)	10,748,318
รวม	47,992,283	4,332,025	(21,681,140)	29,744,952
สุทธิ	10,895,187			31,766,402

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,737,923	-	-	3,737,923
อุปกรณ์สำนักงาน	16,101,892	1,694,848	-	17,796,740
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,609,383	154,360	-	2,763,743
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	34,033,646	555,418	-	34,589,064
ยานพาหนะ	3,864,000	-	-	3,864,000
รวม	60,346,844	2,404,626	-	62,751,470
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,053,639	174,519	-	3,228,158
อุปกรณ์สำนักงาน	10,179,328	2,001,351	-	12,180,679
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,070,195	204,558	-	2,274,753
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	22,720,824	7,587,869	-	30,308,693
ยานพาหนะ	705,047	772,800	-	1,477,847
รวม	38,729,033	10,741,097	-	49,470,130
สุทธิ	21,617,811			13,281,340

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,737,923	378,071	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	17,071,370	362,922	(358,632)	(102,624)	16,973,036
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,763,743	119,614	(19,153)	(476,443)	2,387,761
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	34,515,917	26,000	(21,342,774)	5,841,241	19,040,384
รวม	58,088,953	886,607	(21,720,559)	5,262,174	42,517,175
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,228,158	109,058	-	-	3,337,216
อุปกรณ์สำนักงาน	12,040,607	1,728,206	(315,770)	(226,640)	13,226,403
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,274,753	236,994	(19,152)	(356,393)	2,136,202
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	30,287,703	2,094,044	(21,342,774)	(339,429)	10,699,544
รวม	47,831,221	4,168,302	(21,677,696)	(922,462)	29,399,365
สุทธิ	10,257,732				13,117,810

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,737,923	-	-	-	3,737,923
อุปกรณ์สำนักงาน	15,874,550	1,196,820	-	-	17,071,370
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,609,383	154,360	-	-	2,763,743
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	33,993,984	521,933	-	-	34,515,917
ยานพาหนะ	3,864,000	-	-	-	3,864,000
รวม	60,079,840	1,873,113	-	-	61,952,953
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,053,639	174,519	-	-	3,228,158
อุปกรณ์สำนักงาน	10,133,019	1,907,588	-	-	12,040,607
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,070,195	204,558	-	-	2,274,753
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	22,711,041	7,576,662	-	-	30,287,703
ยานพาหนะ	705,047	772,800	-	-	1,477,847
รวม	38,672,941	10,636,127	-	-	49,309,068
สุทธิ	21,406,899				12,643,885

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิม จำนวน 14.71 ล้านบาท และ 14.04 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : 14.68 ล้านบาท และ 14.04 ล้านบาท ตามลำดับ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีบันทึกใน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	116,755	132,934	116,755	132,934
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	3,957,786	9,545,522	3,794,063	9,440,552
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	257,484	1,062,641	257,484	1,062,641
รวม	4,332,025	10,741,097	4,168,302	10,636,127

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		กิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	6,215,502	6,215,502
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,979,035)	(1,979,035)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	(72,331)	(72,331)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,164,136	4,164,136

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	1 มกราคม 2563			31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	5,034,414	578,530	-	5,612,944
<u>หัก</u> ตัดจำหน่ายสะสม	4,415,079	417,539	-	4,832,618
สุทธิ	619,335			780,326

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ยอดตามบัญชี ณ วันที่	
	1 มกราคม 2563		31 ธันวาคม 2563	
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	5,034,414	548,530	-	5,582,944
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	4,415,079	408,059	-	4,823,138
สุทธิ	619,335			759,806

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2562			31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	4,550,516	483,898	-	5,034,414
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	4,195,381	219,698	-	4,415,079
สุทธิ	355,135			619,335

16. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22,253,024	22,749,222	17,531,469	19,096,197
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(70,437)	(120,604)	(70,437)	(120,604)
	22,182,587	22,628,618	17,461,032	18,975,593

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมและหนี้สินภายใต้การควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในกำไรขาดทุน	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17,998,125	(1,680,470)	16,317,655
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,098,072	115,742	1,213,814
ผลขาดทุนทางภาษีสะสม	3,653,025	1,068,530	4,721,555
รวม	22,749,222	(496,198)	22,253,024
หนี้สินภายใต้การควบคุม :			
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	120,604	50,167	70,437
รวม	120,604	50,167	70,437
	22,628,618		22,182,587

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในกำไรขาดทุน	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	24,414,386	(6,416,261)	17,998,125
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	627,432	161,826	1,098,072
ผลขาดทุนทางภาษีสะสม	1,394,528	2,258,497	3,653,025
รวม	26,436,346	(3,995,938)	22,749,222
หนี้สินภายใต้การควบคุม :			
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	176,927	56,323	120,604
รวม	176,927	56,323	120,604
	26,259,419		22,628,618

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17,998,125	(1,680,470)	-	16,317,655
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,098,072	115,742	-	1,213,814
รวม	19,096,197	(1,564,728)	-	17,531,469
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	120,604	50,167	-	70,437
รวม	120,604	50,167	-	70,437
	18,975,593			17,461,032

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน 		

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ตั๋วแลกเงิน	-	30,000,000	-	30,000,000
เงินเบิกเกินบัญชี	4,891,175	15,835,430	4,891,175	15,835,430
รวม	4,891,175	45,835,430	4,891,175	45,835,430

เงินเบิกเกินบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน 27 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR ซึ่งคำนวณโดยกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท

ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ย 6.25% และมีอายุ 6 เดือน

บัตรเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงเงินบัตรเครดิตกับสถาบันการเงิน 1.30 ล้านบาท

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	934,543	268,800	1,434,543	268,800
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ผู้รับเหมา	125,554,298	168,178,446	119,572,598	107,456,146
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	48,130,064	47,491,611	46,792,724	43,737,803
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,130,911	22,951,000	22,031,498	14,236,358
รวม	212,749,816	238,889,857	189,831,363	165,699,107

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,783,132	1,783,132
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	3,829,349	3,829,349
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,612,481	5,612,481
เพิ่มขึ้น	-	-
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	284,214	284,214
เงินจ่ายชำระ	(2,003,154)	(2,003,154)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	(10,998)	(10,998)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,882,543	3,882,543
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(1,834,300)	(1,834,300)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	2,048,243	2,048,243

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 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญาและได้มีการยกเลิกสัญญาดังกล่าว

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,197,706	1,197,706
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	273,216	273,216
รวม	1,470,922	1,470,922

บริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าจำนวน 2 ล้านบาท และมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 0.27 ล้านบาท

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
หุ้นกู้	1,508,189,547	1,468,570,704	1,508,189,547	1,468,570,704
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,625,691,079	1,809,122,133	1,978,701,059	1,255,159,726
รวม	4,133,880,626	3,277,692,837	3,486,890,606	2,723,730,430
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หุ้นกู้	(400,000,000)	(100,000,000)	(400,000,000)	(100,000,000)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(2,142,266,508)	(1,809,122,133)	(1,978,701,059)	(1,255,159,726)
รวม	(2,542,266,508)	(1,909,122,133)	(2,378,701,059)	(1,355,159,726)
สุทธิ	1,591,614,118	1,368,570,704	1,108,189,547	1,368,570,704

หุ้นกู้

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่เป็นจำนวน 10 ครั้ง ในวงเงิน 1,513,418,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยสิบสามล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นแปดพันบาท) ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้จำนวน 1,486,582,000 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบล้านห้าแสนแปดหมื่นสองพันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้อย่างนี้

บาท								
งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ								
หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ ออกหุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนดหุ้นกู้	จำนวน ที่ออก/ หน่วย	มูลค่าที่ตรา ไว้ (บาท)/ หน่วย	อัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ครั้งที่ 3	27 พ.ย. 58	26 พ.ย. 63	100,000	1,000	5.50	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	-	100,000,000
ครั้งที่ 8	27 ก.พ. 62	27 พ.ค. 64	400,000	1,000	6.25	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	400,000,000	400,000,000
ครั้งที่ 9	18 มิ.ย. 62	18 มิ.ค. 65	979,700	1,000	6.10	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	920,918,000	979,700,000
ครั้งที่ 10	12 พ.ย. 63	12 พ.ย. 65	192,500	1,000	6.40	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	192,500,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย							(5,228,453)	(11,129,296)
							1,508,189,547	1,468,570,704
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(400,000,000)	(100,000,000)
							1,108,189,547	1,368,570,704

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

บาท	
งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ยอดยกมาต้นปี	1,479,700,000
บวก กู้เพิ่มเติม	192,500,000
หัก จ่ายคืนหุ้นกู้	(158,782,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,513,418,000
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(5,228,453)
	1,508,189,547
	1,468,570,704

หุ้นกู้ ครั้งที่ 9 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้นี้ดังกล่าวมีหลักประกันโดยบริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ได้จดจำนองที่ดินบางส่วนของบริษัทและห้องชุดจำนวน 230 ห้องโครงการหนึ่งของบริษัท และบริษัทมีสิทธิขายห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินที่จำนองตามสัญญาหลักประกันและไถ่ถอนหรือปลดจำนองห้องชุดดังกล่าวได้ แต่บริษัทต้องนำเงินสดในจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินห้องชุด (ราคาประเมิน ณ วันที่ 24 เมษายน 2562) โอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อการคงมูลค่าหลักประกันภายใต้สิทธิของผู้ถือหุ้นกู้

ภายใต้เงื่อนไขของหุ้นกู้ บริษัทต้องดำรงอัตราหนี้สินต่อทุน ตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราไม่เกิน 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนด

หุ้นกู้ ครั้งที่ 10 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้นี้ดังกล่าวมีหลักประกันโดยบริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ได้จดจำนองที่ดินบางส่วนของบริษัท (จดจำนองลำดับสอง โดยการจำนองลำดับที่หนึ่งเป็นการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ตามหุ้นกู้มีประกันของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน) ที่ดินภายในโครงการ จำนวน 34 แปลงโครงการหนึ่งของบริษัท และห้องชุดจำนวน 28 ห้องโครงการหนึ่งของบริษัท และบริษัทมีสิทธิขายที่ดิน และ/หรือ ห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันเฉพาะทรัพย์สินที่มีสิทธิขายต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดในทุกขณะตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราไม่น้อยกว่า 1 : 1

ภายใต้เงื่อนไขของหุ้นกู้ บริษัทต้องดำรงอัตราหนี้สินต่อทุน ตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราไม่เกิน 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนด

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,628,694,020	1,814,339,255	1,980,128,571	1,257,457,752
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,002,941)	(5,217,122)	(1,427,512)	(2,298,026)
	<u>2,625,691,079</u>	<u>1,809,122,133</u>	<u>1,978,701,059</u>	<u>1,255,159,726</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
ยอดคงเหลือต้นปี	1,814,339,255	1,107,461,239	1,257,457,752	897,461,239
บวก กู้เพิ่มเติม	1,213,547,669	1,192,767,752	896,654,669	663,457,752
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(399,192,904)	(485,889,736)	(173,983,850)	(303,461,239)
	2,628,694,020	1,814,339,255	1,980,128,571	1,257,457,752
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,002,941)	(5,217,122)	(1,427,512)	(2,298,026)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,625,691,079	1,809,122,133	1,978,701,059	1,255,159,726

เฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
			ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2562
1,278.85 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 53 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2559)	56	648
956.50 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 17 ธันวาคม 2561)	311	625
160.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.257% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 ธันวาคม 2561)	36	36
161.40 ล้านบาท	อัตรา MLR - 0.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน นับจากวันเบิกใช้เงินกู้ครั้งแรกให้เสร็จสิ้นภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม 2564	-	161

บริษัทได้จ้างองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

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

บริษัทย่อยแห่งที่ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
588.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2560)	21	322

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของโครงการค้าปลีกวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่ร่วมค้าประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทย่อยต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ Shareholders' equity)
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 3 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้ 2	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
16 ล้านบาท	อัตรา 2.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน นับจากวันเบิกใช้เงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 1 กันยายน 2563)	-	-

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำนองลำดับสองห้องชุดในโครงการ จำนวน 414 ห้องชุด และบริษัทใหญ่ร่วมค้าประกันเต็มวงเงิน

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1,201.00 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.25% ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้น ภายใน 4 ปี นับจากวัน ลงนามใน สัญญา (วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562)	728	728

บริษัทย่อยได้จ้างที่ปรึกษาโครงการทั้งหมดค่าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่
ร่วมค่าประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทใหญ่ต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี
งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น)
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ
เป็นต้น

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามร้อยละของยอดขาย
ของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโอน (เบิกโอนที่ติดค่าประกันโครงการจากสถาบันการเงิน) ฝ่ายบริหารคาด
ว่าระยะเวลาในการชำระคืนเงินกู้ยืมจะเกินกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ในงบการเงิน ในส่วนของเงินกู้ยืม
โครงการคอนโดที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จอีกประมาณ 2 - 3 ปี จึงเริ่มมีการปลอดโอน
ทำให้รอบระยะเวลาดำเนินงานตามปกติของบริษัทอยู่ที่ 2 - 3 ปี บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
ดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนสำหรับโครงการก่อสร้างคอนโดให้สอดคล้องกับต้นทุนการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน

ทั้งนี้ สถาบันการเงินไม่สามารถเรียกร้องให้บริษัทชำระหนี้คืนได้ถ้าไม่มีการปลอดโอนหรือถึง
กำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญา

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะชำระเงินกู้ยืมภายใน
12 เดือน และเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบการเงินได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมส่วนที่คาดว่าจะจ่ายคืนภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ในงบการเงิน	2,143,694,020	1,009,986,596	1,980,128,571	926,105,093
เงินกู้ยืมส่วนที่คาดว่าจะจ่ายคืนเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบการเงิน	-	804,352,659	-	331,352,659
รวม	2,143,694,020	1,814,339,255	1,980,128,571	1,257,457,752

21. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,490,357	3,137,162
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	1,544,067
ต้นทุนการบริการในอดีตและดอกเบี้ย		
- การแก้ไขในโครงการผลประโยชน์พนักงาน		
หลังออกจากงาน	-	259,686
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	578,713	549,442
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,069,070	5,490,357

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการบริการในอดีตและดอกเบี้ย	-	259,686	-	259,686
ต้นทุนการบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนขาย	19,600	19,066	19,600	19,066
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	300,792	292,600	300,792	292,600
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	189,403	184,243	189,403	184,243
	509,795	495,909	509,795	495,909
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	68,918	53,533	68,918	53,533
รวม	578,713	809,128	578,713	809,128

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เกิดขึ้นจาก

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	บาท
การปรับปรุงจากประสบการณ์	1,262,164
สมมติฐานประชากร	(355)
สมมติฐานทางการเงิน	282,258
รวม	1,544,067

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.80
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเคียน	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	3.80 - 45.84
อัตรามรณะ	105 ของตารางมรณะไทย ปี 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(321,094)	370,843	(278,745)	324,056
อัตราการขึ้นเงินเคียน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	405,411	(353,610)	324,307	(283,287)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(639,622)	895,013	(510,436)	708,949

พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ลงราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 โดยกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน จากปัจจุบันอัตราค่าชดเชยสูงสุดคือ 300 วัน โดยพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยบริษัทรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน

22. ทุนเรือนหุ้น

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ได้รายงานผลการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (RICHY-W2) โดยมีผู้มาใช้สิทธิจำนวน 1 ราย รวมเป็น 110 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 134 หุ้น (1 : 1.22449) มีผลให้เปลี่ยนแปลงทุนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้วจากเดิมไตรมาส 2 ปี 2563 จำนวน 1,194,226,017 บาท เป็น 1,194,226,151 บาท

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ได้รายงานผลการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (RICHY-W1) โดยมีผู้มาใช้สิทธิจำนวน 4 ราย รวมเป็น 89,473 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 109,556 หุ้น (1 : 1.22449) มีผลให้เปลี่ยนแปลงทุนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้วจากเดิมไตรมาส 2 ปี 2562 จำนวน 1,194,116,461 บาท เป็น 1,194,226,017 บาท

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

- ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วน
- ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
- จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก : 157,079,996 หน่วย
- จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : 157,079,996 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัทภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยไม่มีหุ้นเหลือจากการเสนอขายในครั้งนี้
- วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ : เป็นการที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตาม สัดส่วนในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีที่มีเศษให้ปัดเศษทิ้ง โดยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการยกเลิกเศษที่เหลือจากการปัดเศษทิ้ง) 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
- วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 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 และ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ

: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรจากบริษัทนับจากวันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยกำหนดการใช้สิทธิทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคมของแต่ละปี ตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ นับแต่วันใช้สิทธิครั้งแรก (โดยคณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้กำหนดวันใช้สิทธิ) (รายละเอียดวันกำหนดการใช้สิทธิและระยะเวลาการใช้สิทธิเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“RICHYW1-W2”))

ระยะเวลาการใช้สิทธิและระยะเวลา
การแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ

: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม และเดือนกรกฎาคม ของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรก จะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 (ถ้าหากในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของ บริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว เป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิ ดังกล่าว) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี ซึ่งตรงกับวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 (ถ้าหากในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นวันสุดท้ายก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแจ้งความ จำนงค์ในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. ยกเว้นกรณีแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิได้ภายใน 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้ง สุดท้าย

นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ

: บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด
: บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจาก
การใช้สิทธิ

: บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

บริษัทปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“RICHY-W2”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ 3 กรกฎาคม 2560

(วันที่ออกใบสำคัญ

RICHY-W2	แสดงสิทธิ)	เดิม	ใหม่
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	2.750	2.567	2.246
อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้นสามัญ	1 : 1	1 : 1.07143	1 : 1.22449
จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่รองรับการใช้สิทธิ	157,079,996	168,299,996	192,343,590

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีหุ้นรองรับสำหรับการปรับสิทธิ RICHY-W2 อย่างเพียงพอแล้ว และการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และอัตราการใช้สิทธิดังกล่าวมีผลบังคับทันทีตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2562 ผู้ซื้อหุ้นสามัญจะไม่มีสิทธิรับหุ้นปันผล

24. เงินปันผล

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมมีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2562 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดจำนวนเงิน 69,265,108.99 บาท หรือคิดเป็น 0.058 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 มีมติให้เลื่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในวันที่ 24 เมษายน 2563 ออกไปอย่างไม่มีกำหนด และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานปี 2562 ตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญในครั้งนี้อยู่ในอัตราหุ้นละ 0.058 บาท โดยบริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 27 เมษายน 2563 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2563

25. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

26. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ตามข้อตกลงแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยจะต้องจัดสรรเงินจำนวนร้อยละ 5 ของกำไรทุกราวที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลไว้เป็นสำรองตามกฎหมายจนกว่าสำรองตามกฎหมายนี้มีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

27. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปีและกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดปีก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผล ซึ่งถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	พันบาท / พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	101,516	147,378	107,409	120,765
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี	-	1,194,116	-	1,194,116
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	55	-	55
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,194,226	1,194,171	1,194,226	1,194,171
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	0.09	0.12	0.09	0.10

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลงหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

29. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

	ล้านบาท							
	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย	712	1,123	100	57	3	13	815	1,193
ต้นทุนขาย	(441)	(703)	(69)	(40)	(1)	(10)	(511)	(753)
กำไรขั้นต้น	271	420	31	17	2	3	304	440
กำไรสุทธิ							102	147

30. รายได้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยรับ	5,181,996	4,512,692	36,107,346	32,205,321
เงินปันผลรับ	-	-	39,152,320	-
รายได้จากการเวอร์คินที่ดิน	24,275,844	-	24,275,844	-
รายได้จากการพิศัญญา	20,069,164	10,587,843	16,673,176	10,258,886
อื่น ๆ	5,007,909	16,536,007	19,873,937	21,794,832
รวม	54,534,913	31,636,542	136,082,623	64,259,039

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการ				
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(699,349,912)	(1,370,201,285)	(860,616,369)	(241,401,480)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์				
อื่นของพนักงาน	84,442,762	78,172,342	68,713,147	78,155,342
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,728,599	10,960,795	6,555,396	10,855,825
ค่าเช่าจ่าย	1,325,573	2,215,409	1,325,573	2,215,409
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	50,418,046	109,982,390	33,122,984	86,580,040
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	9,865,386	4,544,310	3,028,619	3,313,071
ค่าภาษีและอากรอื่น	5,745,166	2,694,203	5,514,143	2,465,502
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	29,327,648	40,816,813	19,104,557	33,374,957

32. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

32.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,993,364	35,694,268	17,318,316	28,154,117
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	446,031	3,939,615	1,514,560	6,198,112
รวม	27,439,395	39,633,883	18,832,876	34,352,229

32.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	128,955,616	187,012,379	126,242,162	155,117,489
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	25,791,123	37,402,476	25,248,432	31,023,498
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	1,718,723	2,245,133	1,485,359	3,342,457
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้องนำมา				
คำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(70,451)	(13,726)	(7,900,915)	(13,726)
รวมรายการกระทบยอด	1,648,272	2,231,407	(6,415,556)	3,328,731
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	27,439,395	39,633,883	18,832,876	34,352,229

32.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	128,955,616		187,012,379	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	25,791,123	20.00	37,402,476	20.00
รายการกระทบยอด	1,648,272	1.28	2,231,407	1.19
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	27,439,395	21.28	39,633,883	21.19

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	126,242,162		155,117,489	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	25,248,432	20.00	31,023,498	20.00
รายการกระทบยอด	(6,415,556)	(5.08)	3,328,731	2.15
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	18,832,876	14.92	34,352,229	22.15

33. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	45,835,430	(40,944,255)	-	4,891,175
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,612,481	(2,003,154)	273,217	3,882,544
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14,000,000	7,600,000	24,095	21,624,095
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,809,122,133	814,354,765	2,214,181	2,625,691,079
หุ้นกู้	1,468,570,704	33,718,000	5,900,843	1,508,189,547
รวม	3,343,140,748	812,725,356	8,412,336	4,164,278,440

บาท

งบการเงินรวม

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	12,416,512	33,418,918	-	45,835,430
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,274,315	(624,552)	133,369	1,783,132
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,000,000	-	14,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,106,446,056	706,878,016	(4,201,939)	1,809,122,133
หุ้นกู้	961,942,085	517,400,000	(10,771,381)	1,468,570,704
รวม	2,083,078,968	1,271,072,382	(14,839,951)	3,339,311,399

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	45,835,430	(40,944,255)	-	4,891,175
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,612,481	(2,003,154)	273,217	3,882,544
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	46,919,926	290,100,000	10,500,390	347,520,316
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,255,159,726	722,670,818	870,515	1,978,701,059
หุ้นกู้	1,468,570,704	33,718,000	5,900,843	1,508,189,547
รวม	2,822,098,267	1,003,541,409	17,544,965	3,843,184,641

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	12,416,512	33,418,918	-	45,835,430
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,274,315	(624,552)	133,369	1,783,132
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่				
เกี่ยวข้องกัน	31,426,426	14,000,000	1,493,500	46,919,926
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	897,461,239	359,996,513	(2,298,026)	1,255,159,726
หุ้นกู้	961,942,085	517,400,000	(10,771,381)	1,468,570,704
รวม	1,905,520,577	924,190,879	(11,442,538)	2,818,268,918

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

34. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	ล้านบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	2,534	2,161	373
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	156	109	47

	ล้านบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	2,010	1,670	340
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	156	109	47

35. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน 42.70 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

36.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า

36.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหาแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	81,350,848	81,350,848
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	360,225,637	360,225,637
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	95,232,833	-	-	95,232,833
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	31,545,487	-	-	31,545,487
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,681,431	1,681,431
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	4,891,175	-	-	4,891,175
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	212,749,816	212,749,816
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	21,624,095	-	21,624,095
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	111,252,265	111,252,265
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,133,880,626	-	-	4,133,880,626
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,882,543	-	3,882,543

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	24,745,802	24,745,802
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	396,808,391	396,808,391
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	90,232,833	-	-	90,232,833
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	58,162,438	-	-	58,162,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,478,828	1,478,828
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	45,835,430	-	-	45,835,430
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	238,889,857	238,889,857
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,000,000	-	14,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	56,794,213	56,794,213
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,277,692,837	-	-	3,277,692,837
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,783,132	-	1,783,132

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	71,065,342	71,065,342
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	344,186,460	344,186,460
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,148,211,925	-	-	1,148,211,925
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	31,545,487	-	-	31,545,487
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,221,321	1,221,321
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	4,891,175	-	-	4,891,175
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	189,831,363	189,831,363
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	325,896,221	21,624,095	-	347,520,316
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	85,985,884	85,985,884
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,486,890,606	-	-	3,486,890,606
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,882,543	-	3,882,543

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด			10,426,755	10,426,755
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	377,600,859	377,600,859
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,018,933,745	-	-	1,018,933,745
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	58,162,438	-	-	58,162,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,011,340	1,011,340
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	45,835,430	-	-	45,835,430
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	165,699,107	165,699,107
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	32,919,926	14,000,000	-	46,919,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	34,734,408	34,734,408
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,723,730,430	-	-	2,723,730,430
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,783,132	-	1,783,132

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

36.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

36.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

37. คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2559 โจทก์ได้ฟ้องบริษัท ข๊อหา ละเมิด ขับไล่ เรียกว่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 300,000 บาท

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ไกล่เกลี่ยเบื้องต้นแต่ยังไม่สามารถตกลงกันได้

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2560 ทนายจำเลยได้แถลงต่อศาลว่า การรังวัดที่ดินตามคำสั่งศาล ทนายจำเลยได้เดินทางไปแต่เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการรังวัดตามที่ทนายโจทก์นำชี้ฝ่ายเดียว ซึ่งเป็นการรังวัดตามคำพิพากษาศาลฎีกาคดีหมายเลขที่ 1067/2553 และเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้ทำแผนที่พิพาทตามที่ฝ่ายทนายจำเลยทั้งสองนำชี้ การทำแผนที่จึงมิชอบ ศาลจึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่ที่พิพาทขึ้นใหม่ โดยให้คู่ความทั้งสองฝ่ายนำชี้ โดยนัดตรวจสอบแผนที่พิพาท ชี้สองสถาน

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 คู่ความทั้งสองฝ่ายมาศาลและได้เจรจาไกล่เกลี่ยกันแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงกันได้ จึงขอให้ศาลดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีต่อไป เนื่องจากคดีนี้มีการจัดทำแผนที่พิพาทหลายครั้ง โดยยังไม่ได้มีการปักหมุดในพื้นที่พิพาท มีเพียงการปักตะปูไว้เท่านั้น ทนายความทั้งสองฝ่ายเห็นสมควรให้ศาลออกหนังสือเชิญนายช่างรังวัดมาอธิบายต่อศาล ในวันที่ 30 กันยายน 2562

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 คู่ความทั้งสองและเจ้าพนักงานที่ดินนายช่างรังวัดชำนาญงานมาศาลศาลสอบถามเจ้าพนักงานที่ดินได้ความว่าแผนที่ที่จัดทำไม่ชัดเจนเนื่องจากจัดทำมานานแล้ว ศาลจึงมีคำสั่งเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคดีตลอดจนการบังคับคดีและเพื่อให้ได้แผนที่พิพาทฉบับสมบูรณ์และมีความชัดเจน จึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำแผนที่พิพาทตามหลักวิชาการ โดยระบุพื้นที่ปัจจุบันและแนวรั้วสิ่งปลูกสร้าง ถนน ต้นไม้ หรือสิ่งใดที่เป็นประโยชน์และให้ระบุเนื้อที่ที่มีการรุกล้ำด้วยว่ามีจำนวนเท่าใด ให้คู่ความทั้งสองตรวจสอบแผนที่พิพาทในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 คู่ความทั้งสองมาศาล ตรวจสอบแผนที่พิพาทที่จัดทำโดยพนักงานที่ดิน คู่ความไม่โต้แย้ง ศาลกำหนดนัดสืบพยานจำเลยวันที่ 25 มิถุนายน 2563

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 สืบพยานจำเลยเสร็จสิ้น ศาลกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 24 สิงหาคม 2563

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากโฉนดที่ดินพิพาท และชำระค่าเสียหาย 87,000 บาท และชำระค่าเสียหายเดือนละ 1,000 บาท จนกว่าจะรื้อถอนและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างเสร็จ ซึ่งทางจำเลยจะใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมายต่อไป

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อศาล คดีอยู่ระหว่างการพิจารณา

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นว่าโอกาสความเสียหายยังมีความไม่แน่นอน บริษัทจึงยังไม่ตั้งประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงิน

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 2.04 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.86 : 1)

39. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดประเภทรายการใหม่ของรายการในงบการเงินปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ ดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	58,162,438	58,162,438	-	58,162,438	58,162,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	59,641,266	(58,162,438)	1,478,828	59,173,778	(58,162,438)	1,011,340

40. การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย การรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และทำการประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

41. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ตามรายละเอียดดังนี้

1.1 บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฎหมาย ตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของบริษัท โดยจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมอีก 5,370,464 บาท

1.2 จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2563 จำนวน 50,000,000 บาท หรือคิดเป็น 0.041868117 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล จำนวน 44,230,598 หุ้น หรือคิดเป็น 0.037037037 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นเงินสด จำนวนเงิน 5,769,402 บาท หรือคิดเป็น 0.004831080 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2563

โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 28 พฤษภาคม 2564

2. มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,578,815,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,194,226,151 บาท
3. มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,194,226,151 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,238,456,749 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 44,230,598 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564