

# รายงานประจำปี 2558

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)





# สารบัญ

	หน้า
1.วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมและกลยุทธ์	1
2.พัฒนาการ และ สรุปเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2558	3
3.สารจากประธานกรรมการบริษัท	11
4.สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	12
5.รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	13
6.คณะกรรมการบริษัท	15
7.คณะกรรมการบริหาร	29
8.โครงสร้างบริษัท	39
9.ลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา	40
10.โครงสร้างรายได้	49
11.สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	50
12.ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง	55
13.การตลาดและภาวะการแข่งขัน	65
14.โครงสร้างการจัดการ	71
15.บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน	99
16.ข้อพิพาททางกฎหมาย	121
17.รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	122
18.การกำกับดูแลกิจการที่ดี	123
19.กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2558	139
20.การต่อต้านคอร์รัปชัน	149
21.การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	150
22.การควบคุมภายใน	152
23.รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	155
24.งบการเงิน	156
25.หมายเหตุประกอบงบการเงิน	164
26.คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	200
27.ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	212





# วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และกลยุทธ์

ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ



## วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

## พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้านด้วยการออกแบบ และพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กร ให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

## ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประณีตในงาน
S	Service Excellence	เต็มใจในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

## กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

- 1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีนั่งรถไฟความเร็วสูงระบบราง ในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ
- 2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)
- 3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย
- 4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากผู้ประกอบการอื่น





## 2

### พัฒนาการ และ สรุปเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2558



- ปี 2552
- บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวเจริญเอก (นายพีระพงศ์ เจริญเอก และ นางอารดา เจริญเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2553
- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 10 ล้านบาทเป็นจำนวน 20 ล้านบาทเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2553 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
  - บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 20 ล้านบาทเป็นจำนวน 30 ล้านบาทเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2553 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
  - บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้นจำนวน 162 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 198 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนมีนาคม 2554 และแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2555 และสามารถปิดการขายโครงการได้แล้วในเดือน กรกฎาคม 2556
- ปี 2554
- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 30 ล้านบาทเป็นจำนวน 40 ล้านบาทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
  - บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 40 ล้านบาทเป็น จำนวน 50 ล้านบาทเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2554 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
  - บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Kensington สุขุมวิท 107 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 167 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนเมษายน 2555 และแล้วเสร็จในเดือนพฤษภาคม 2556
  - บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด ("คอนโด เอเจนซี") (ในปี 2559 มีการ เปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท พร็โม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ("พร็โม ")) ก่อตั้งขึ้น โดยครอบครัว เจริญเอก เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริการ จัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่ โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเท่านั้น
  - บริษัท ออริจัน วัน จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวเจริญเอก เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมโครงการ B-Loft สุขุมวิท 109
- ปี 2555
- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก จำนวน 50 ล้านบาทเป็นจำนวน 200 ล้านบาท เมื่อ วันที่ 16 กรกฎาคม 2555 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์
  - บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 157 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 340 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนกันยายน 2555 และแล้วเสร็จในเดือนกันยายน 2556





- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise โครงการแรกของบริษัทฯ และเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดบนสุขุมวิท 107 สูง 25 ชั้น จำนวน 276 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 810 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนมีนาคม 2556 และแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม ปี 2557
- บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น ออริจิ้น วัน ทั้งหมดจากครอบครัวจรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่น ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นใน ออริจิ้น วัน จำนวน 3,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของออริจิ้น วัน
- บริษัทฯ ออริจิ้น วัน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาทเป็นจำนวน 10 ล้านบาทเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 และเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจากจำนวน 10 ล้านบาทเป็นจำนวน 40 ล้านบาทเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ปี 2556

- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 200 ล้านบาทเป็นจำนวน 300 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 255 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ The Knight I และ II สุขุมวิท 107 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 125 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 254 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2556 และแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2557
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 171 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 240 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างเดือนกันยายน 2556 และแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2557
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 202 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 295 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนมกราคม 2557 และแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2558
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Knightsbridge Sky River Ocean สุขุมวิท 27 จังหวัดสมุทรปราการ อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดในจังหวัดสมุทรปราการ สูง 32 ชั้น จำนวน 460 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 1,430 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างใน ไตรมาส 4 ปี 2557 และจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2559
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 318 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 680 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายน 2556 และแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2558
- บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น คอนโด เอเจนซี่ ทั้งหมดจากครอบครัวจรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่น ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นในคอนโด เอเจนซี่ จำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของคอนโด เอเจนซี่





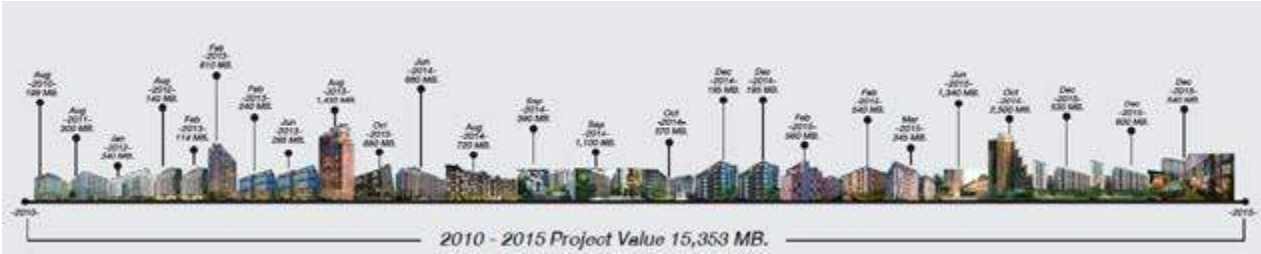
ปี 2557

- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Tropicana เอรารัน อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการ คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 363 หน่วย มูลค่าโครงการ ประมาณ 680 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2558 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2559
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Villa Lasalle ถนนสุขุมวิท 105 อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 353 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 720 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 4 ปี 2557 และแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2558
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Notting Hill ดิวนนท์-แคราย อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 180 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 390 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2558 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2559
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ The Cabana สำโรง อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการ คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร รวมทั้งสิ้น 719 หน่วย มูลค่าโครงการ ประมาณ 1,100 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2559
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุม ได้มีมติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจาก จำนวน 300 ล้านบาทเป็น จำนวน 225 ล้านบาท เพื่อปรับโครงสร้างทุนในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยวิธีการลดจำนวนหุ้นจากจำนวน 30 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 22.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้
  - จดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557
  - เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.5 บาท
  - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 76.6 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 225 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.2 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant)
- บริษัทฯ เปิดขายโครงการ Notting Hill พล-เกษตร อย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มูลค่าโครงการประมาณ 570 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2559
- บริษัทฯ เริ่มเปิดขายโครงการ Pause A สุขุมวิท 107 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มูลค่าโครงการประมาณ 195 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2558 และแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2558





- บริษัทฯ เริ่มเปิดขายโครงการ Pause B สุขุมวิท 107 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มูลค่าโครงการประมาณ 195 ล้านบาท เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2558 และแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2558



แผนภาพแสดงวันที่เปิดขายโครงการต่างๆ อย่างเป็นทางการ

# สรุปข้อมูล

และพัฒนากิจการที่สำคัญ

## 2558

บริษัทฯ เปิดขายโครงการ

### PAUSE สุขุมวิท 103



#### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 268 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2560

บริษัทฯ เปิดขายโครงการ

### PAUSE สุขุมวิท 115



#### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 310 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 540 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2559

บริษัทฯ เปิดขายโครงการ

### PAUSE ID สุขุมวิท 107



#### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 201 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 345 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2560



# สรุปข้อมูล

และพัฒนากิจการที่สำคัญ

# 2558

## บริษัทฯ เปิดขายโครงการ KNIGHTSBRIDGE Sky City สะพานใหม่



### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 15 ชั้น

จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 490 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 1,340 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2560

## บริษัทฯ เปิดขายโครงการ KNIGHTSBRIDGE The Ocean ศรีราชา



### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 722 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2561



## บริษัท ทิสาลิฟวิ่ง จำกัด

ก่อตั้งขึ้นโดยบริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์  
เมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม  
2558 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท  
เพื่อประกอบธุรกิจดำเนินธุรกิจให้บริการ  
ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
ได้แก่ การเป็นนายหน้าขายห้องชุดและ  
บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดโดยจะมุ่งเน้นกลุ่ม  
ลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่น  
ทั้งนี้ คอนโด เอเจนซี่ ถือหุ้นใน ทิสาลิฟวิ่ง  
คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนทุนจดทะเบียน  
ของทิสาลิฟวิ่ง และมีผู้ถือหุ้นอื่น ได้แก่  
ผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่นถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ  
45 และพนักงานบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็น  
ร้อยละ 4 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าว  
ไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทาง  
ผลประโยชน์กับบริษัทฯ แต่อย่างใด



# สรุปข้อมูล

และพัฒนากิจการที่สำคัญ

## 2558

### 18 กันยายน

แต่งตั้ง TSD เป็นนายกะเบียนหลักทรัพย์

### 5 ตุลาคม

จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมรับรองหนังสือบริคณสนธิโดยแก้ไขทุนจดทะเบียนชำระ แล้วจาก 225 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท (จาก 450 ล้านหุ้น เป็น 600 ล้านหุ้น)

### 7 ตุลาคม

คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญบริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)

### บริษัทฯ เปิดขายโครงการ KENSINGTON Phahol - Kaset



#### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 229 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 540 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 3 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2560

### บริษัทฯ เปิดขายโครงการ KENSINGTON Laemchabang - Sriracha เฟส 1



#### โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น

จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 399 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 530 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2560





บริษัทฯ เปิดขายโครงการ  
**KENSINGTON**  
Laemchabang – Sriracha เฟส 2



**โครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น**

จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 398 หน่วย  
มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท  
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในไตรมาส 3 ปี  
2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส  
4 ปี 2560

**PRIMO**  
PROPERTY SOLUTION CO.,LTD.

**บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด**

เป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ จากเดิม  
บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็น บริษัท พรีเมอ  
พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559

**สรุปข้อมูล**  
และพัฒนากิจการที่สำคัญ

**2559**

# สาร

## จากประธานกรรมการ

ในการประกอบธุรกิจปัจจุบัน อยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจแบบใหม่หรือคำในภาษาอังกฤษเรียกว่า New Normal Business Environment ซึ่งมีความยุ่งยากและซับซ้อนในการประกอบธุรกิจมากยิ่งขึ้น



สำหรับ “อริจิน” ในฐานะที่ก้าวมาสู่การเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปัจจุบัน ให้ความสำคัญ กับการเตรียมพร้อมและปรับตัวภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยมีกลยุทธ์ สำคัญที่ส่งผลให้เรามีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง คือ การเป็นบริษัทฯ ที่มองหาโอกาสพัฒนา โครงการในทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตทางศักยภาพสูง ขณะที่การแข่งขันยังไม่สูงมาก ด้วยการทำงาน อย่างใกล้ชิดกับลูกค้า ตั้งแต่การออกแบบและก่อสร้างเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าที่ได้คุณภาพและมาตรฐาน อีกทั้งยัง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี อริจินยังใส่ใจในทุกๆ รายละเอียดของความต้องการของลูกค้า เพื่อที่จะสามารถส่งมอบสินค้าที่ลูกค้าพึงพอใจในราคาที่คุ้มค่า ในนามของบริษัทฯ บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบัน การเงิน สื่อมวลชน และพันธมิตรธุรกิจ ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณ คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกฝ่ายที่ได้ทุ่มเทให้กับบริษัทฯ จนเติบโตมาจนถึงปัจจุบัน และจะเป็นกำลังสำคัญ ในการพัฒนาบริษัทฯ ให้เจริญก้าวหน้าต่อไปโดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้กับองค์กร และพัฒนา องค์กรให้เจริญเติบโตและมั่นคง ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล อีกทั้งเรายัง ให้ความสำคัญกับการตอบแทนและสร้างคุณค่าให้แก่สังคมโดยรวม

(ลักษณะ:น้อย พันธ์ศิริ)  
ประธานกรรมการ



# สาร

## จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### ANNUAL REPORT 2015

ในปี 2558

ถือเป็นการเริ่มต้นก้าวที่สำคัญของ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จากการนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2558 ซึ่งนับ เป็นระยะเวลาเพียง 6 ปี หลังจากได้ ก่อตั้งบริษัทฯ และเริ่มเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม โครงการแรก ในปี 2553 โดยเป็นหนึ่งในผู้บุกเบิก โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณ สถานีรถไฟฟ้า ส่วนต่อขยายสายสุขุมวิท อ่อนนุช - แบริ่ง และ แบริ่ง - สมุทรปราการ โดยพัฒนาโครงการประสบความสำเร็จ อย่างต่อเนื่อง หลายโครงการ อีกทั้งยัง สามารถขยายตัวไปเปิด โครงการในทำเลอื่นๆ เช่น ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าท่าเล หอมชิต - เกษตรฯ - สะพานใหม่, รถไฟฟ้าสายสีม่วง และ ย่านอุตสาหกรรมสำคัญในพื้นที่ศรีราชา - แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรีโดยได้รับการตอบรับที่ดีในทุกๆ โครงการ ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ตามสโลแกนของบริษัทฯ “คิดมากกว่า ให้มากกว่า ได้มากกว่า” ที่พยายามจะส่งต่อสินค้าและบริการที่เกิดจาก ความใส่ใจในทุกๆรายละเอียดในการอยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ การใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคได้อย่างครบถ้วน บนทำเลที่มีศักยภาพ การเติบโตสูง รวมถึงรูปแบบของโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การจัดพื้นที่ใช้สอย คุณภาพของการก่อสร้าง ความคุ้มค่าต่อราคา และการบริการหลังการขาย เพื่อเป็นการสร้างความไว้วางใจ และความประทับใจ ภายใต้อีโก้ “Origin” ซึ่งจะ ทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้ในระยะยาวอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ผลการดำเนินงาน ของบริษัทฯ ปี 2558

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายได้รวม 2,055 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 267% มีกำไรสุทธิ 386.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 450% โครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 24 โครงการ โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการ รวมประมาณ 4,029 ล้านบาท และโครงการ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,125 ล้านบาท และ มียอดขาย รอโอน ณ สิ้นปี 2558 มูลค่าถึง 6,846 ล้านบาท ผลการดำเนินงานในปี 2558 ที่ผ่านมามีถือเป็นอีกปีที่ บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ ทั้งจากการเติบโตของยอดขาย และ รายได้ แม้ว่าจะอยู่ในสถานการณ์ตลาด ที่อยู่อาศัยที่เพิ่งจะเริ่มฟื้นตัว ส่วนหนึ่งเกิดจากการเลือก ที่จะ เปิดตัวโครงการใหม่ ในทำเลที่มีความต้องการ เติบโตสูงและการแข่งขันยังไม่สูงมาก เช่น ท่าเลเกษตรฯ- สะพานใหม่ และ ศรีราชา อีกทั้งการ ให้ความสำคัญ กับการพัฒนาโครงการให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละทำเล เป็นผลให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับผลตอบรับ ที่ดีในปี 2559 เรามั่นใจว่าภายหลังจากที่บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย แล้ว จะส่งผลให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจ สร้างอัตรา การเติบโตอย่างมั่นคงและต่อเนื่อง ภายใต้อิทธิพลของการดำเนินธุรกิจอย่าง มีธรรมาภิบาล ผมใคร่ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น ซึ่งมีส่วนร่วมในความสำเร็จของบริษัทฯเสมอมา และหวังว่าทุกท่าน จะสนับสนุน บริษัทฯ ให้เจริญเติบโต โดยบริษัทฯ จะยึดถือหลักธรรมาภิบาลและการตอบแทนสู่สังคมส่วนรวม เพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างยั่งยืน



(พีระพงศ์ จรุงเอก)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## 5

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2558 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
พลอากาศเอกบุรุษรัตน	กรรมการตรวจสอบ	7/7
นางสาววรุณรัตน์ จูจินดา	กรรมการตรวจสอบ	7/7

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

- 1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558** - คณะกรรมการตรวจสอบ สอบถาม และรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน หรือผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจลงทุน
- 2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายใน** - เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายในประจำปี 2558 และการประเมินระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Risk Management)
- 3. สอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี** - คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และพิจารณาคุณสมบัติของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ด้านวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน และประวัติการอบรมแล้ว มีความเห็นว่าคุณสมบัติเหมาะสม จึงได้แต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายใน และขอบเขตที่ครอบคลุมกับระบบงานต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท
- 4. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ** - คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อพิจารณาปรับปรุงและแก้ไขเกี่ยวกับคุณสมบัติ บทบาทหน้าที่ และอำนาจของคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานการประชุม เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติสอดคล้องกับหลักการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์



5. **พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท** - เพื่อพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล โปร่งใส และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ด้วยเงื่อนไขและราคาที่เหมาะสม ผล ดังเช่นที่ให้กับบุคคลภายนอกทั่วไป
6. **จัดทำรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ** - เสนอให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม โดยได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. **พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558** - โดยประเมินความเป็นอิสระ คุณภาพของผลงานการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา ทักษะความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความเป็นอิสระ มีความรู้ ประสบการณ์ในระดับแนวหน้าของการปฏิบัติงานสอบบัญชี จึงมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 ของบริษัทและบริษัทย่อย
8. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** - ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2558 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ
9. **จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ** - โดยผลการประเมินในภาพรวมอยู่ในระดับ ดีเยี่ยม แสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประกอบกับความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปภาพรวมว่า บริษัทฯ ยึดถือการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส มีหลักธรรมาภิบาลที่ดี และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายสหัส ตริทิพบุตร)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# กรรมการบริษัท



นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์

ประธานกรรมการ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นายสหัส ตริทิพยบุตร

ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ



นางสาววรุณรัตน์ จูจินดา

กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

# กรรมการบริษัท



นางวิณา อรัญญเกษม

กรรมการอิสระ



นายนิวัต ลุนพันธ์

กรรมการ



นายเมธา จันทรแจ่มจรัส

กรรมการ



นายพีระพงศ์ จรุงเอก

กรรมการ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน





# กรรมการบริษัท



---

นางอาร์ดา จรุงญเอก

---

กรรมการ

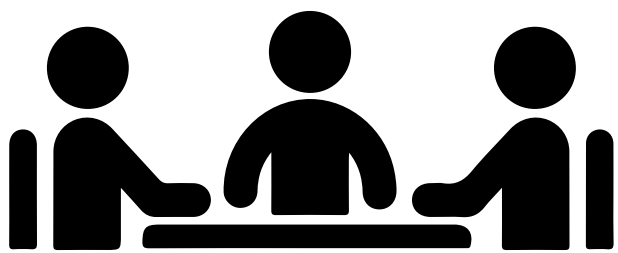


---

นางสาวศิรินทรา จริญคุณ

---

กรรมการ



# ประวัติ

## คณะกรรมการบริษัท



## นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์

ประธานกรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Management Development Program  
The Wharton School of the University of Pennsylvania
- Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France)
- Certificate "Executive development Program"  
Graduate School of business, Columbia University



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2556 - ปัจจุบัน  
2556 - ปัจจุบัน  
2556 - ปัจจุบัน  
2556 - ปัจจุบัน  
2548 - 2555

- |  |   |
|--|---|
| ● ประธานกรรมการ  | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   |
| ● กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน                      | บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   |
| ● กรรมการอิสระ   | บริษัท นกสกลทิพย์ แอร์ไลน์                    |
| ● ที่ปรึกษาสำนักผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน | บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)            |
| ● ประธานกรรมการตรวจสอบ                                 | บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)        |
| ● กรรมการอิสระ   | บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)        |
| ● กรรมการ  | บริษัท ซิงเกอร์สตีล (ประเทศไทย) จำกัด         |
| ● กรรมการผู้จัดการ                                     | บริษัท เอสซีจี แอเคค่านั่งตั้ง เซอร์วิส จำกัด |







## นายสหัส ตรีกิทยบุตร

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA.



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 28/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- SFE รุ่นที่ 17/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- HMS รุ่นที่ 2/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2556 - ปัจจุบัน  
2555 - ปัจจุบัน  
2551 - ปัจจุบัน  
2551 - ปัจจุบัน  
2551 - ปัจจุบัน  
2551 - ปัจจุบัน  
2549 - ปัจจุบัน  
2542 - ปัจจุบัน  
2551 - 2555  
2551 - 2555  
2547 - 2551

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการ
- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการ
- ประธานกรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด  
บริษัท เรียร์สตีร์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ซีไอเอส จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ซีไอเอส จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ซีไอเอส จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)  
บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด  
บริษัท เทรดสยาม จำกัด  
บริษัท กรุงไทยเอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)





## พลอากาศเอกบุรุษรัตน์ รัตนวานิช

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ
- วิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 28
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 42



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 26/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 5



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - 2558  
2555 - 2556  
2555 - 2556  
2552  
2552 - 2554  
2552 - 2554  
2552 - 2554

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการตรวจสอบ
- รองประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- รองผู้อำนวยการทหารสูงสุด
- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)  
บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)  
บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)  
บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด  
บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด  
กองบัญชาการกองทัพอากาศ  
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)





## นางสาววรุณรัตน์ จูจินดา

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาตรีสาขาบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน

2557 - ปัจจุบัน

2558 - ปัจจุบัน

2554 - 2556

2547 - 2554

- กรรมการอิสระ

- กรรมการตรวจสอบ

- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- หัวหน้าแผนกบัญชี

- Financial Controller

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

The Sukhothai Bangkok Hotel

Siam City Hotel







## นางวิณา อริญญเกษม

กรรมการอิสระ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจสาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 114/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 212/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2554 - ปัจจุบัน  
2543 - 2555

- กรรมการอิสระ บริษัท อารีจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท วัน คลิก (ไทยแลนด์) จำกัด
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารพื้นที่เช่าและสื่อโฆษณา บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชัน ซิสเทม จำกัด





## นายนิวัต ลมุนพันธ์

กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2554 - 2558  
2554 - 2558

- กรรมการ บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
- กรรมการอิสระ บริษัท วิคเอนด์อुकส์นัด์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบ บริษัท วิคเอนด์อुकส์นัด์ จำกัด (มหาชน)





## นายเมธา จินทร์แจ่มจรัส

กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium



### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2553 - 2557  
2553 - 2557  
2553 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท พุกษา-เอชดีซีเฮาส์ จำกัด  
บริษัท พุกษา - โมอัน บูธ รีเทล เอสเตท จำกัด  
บริษัท พุกษา ลักโซรา เอ้าส์ซิ่ง จำกัด  
บริษัท พุกษา รีเทลเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด  
บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด  
บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด







## นายพีระพงศ์ จรุงเอก

กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 70.00



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น



### ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage



### ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - ปัจจุบัน  
2554 - ปัจจุบัน  
2547 - 2557

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน วัน จำกัด  
บริษัท ฮีโคโน ซิสเต็ม จำกัด





## นางอาร์ดา จรุงญเอก

กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 70.00



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - ปัจจุบัน  
2547 - 2557

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน วัน จำกัด  
บริษัท ฮีโคโน ซิสเต็ม จำกัด





## นางสาวศิรินทรา จริยคุณ

กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2555 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2555 - ปัจจุบัน  
2552 - 2555  
2551 - 2552

- กรรมการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกการเงิน บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
- เจ้าหน้าที่พัฒนาโครงการ บริษัท ไอทาวนโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)



# กรรมการบริหาร



นายเมธา จินทร์แจ่มจรัส

ประธานกรรมการบริหาร



นายนิวัติ ลมนพันธ์

กรรมการบริหาร



นายพีระพงศ์ จรุงฤกษ์

กรรมการบริหาร



นางอาร์ดา จรุงฤกษ์

กรรมการบริหาร



# กรรมการบริหาร



นางสาวศิรินทรา จริยคุณ

กรรมการบริหาร



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

กรรมการบริหาร



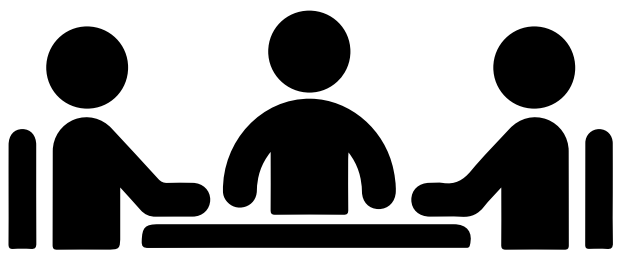
นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์

กรรมการบริหาร



นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

กรรมการบริหาร



# ประวัติ

## คณะกรรมการบริหาร



## นายเมธา จินทร์แจ่มจรัส

ประธานกรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium



### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2553 - 2557  
2553 - 2557  
2553 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557  
2552 - 2557

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการ

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท พฤกษา-เอชดีซีเฮาส์ จำกัด  
บริษัท พฤกษา - โมอัน มูรา เรียด เอสเตท จำกัด  
บริษัท พฤกษา ลักโซรา เอ้าส์ จำกัด  
บริษัท พฤกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด  
บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด  
บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด





## นายนิติ ลมุนพันธ์

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2554 - 2558  
2554 - 2558

- |   |   |
|---|---|
| ● กรรมการ                                   | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| ● กรรมการบริหาร                             | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| ● ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง | กระทรวงมหาดไทย                            |
| ● กรรมการอิสระ                              | บริษัท วิคเอนด์อुकส์นัด์ จำกัด (มหาชน)    |
| ● กรรมการตรวจสอบ                            | บริษัท วิคเอนด์อुकส์นัด์ จำกัด (มหาชน)    |







## นายพีระพงศ์ จรุงเอก

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 70.00



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น



### ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage



### ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - ปัจจุบัน  
2554 - ปัจจุบัน  
2547 - 2557

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด  
บริษัท ฮีโคโน ซิสเต็ม จำกัด





## นางอาร์ดา จรูญเอก

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 70.00



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2552 - ปัจจุบัน  
2547 - 2557

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท อริจัน วัน จำกัด  
บริษัท ฮีโคโน ซิสเต็ม จำกัด





## นางสาวศิรินทรา จริยคุณ

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



### ประสบการณ์การทำงาน

2555 - ปัจจุบัน  
2557 - ปัจจุบัน  
2555 - ปัจจุบัน  
2552 - 2555  
2551 - 2552

- กรรมการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการแผนกการเงิน บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
- เจ้าหน้าที่พัฒนาโครงการ บริษัท ไอทาวนโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)





## นายปีติพงษ์ ไตรนุรักษ์

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีสาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน

2557 - ปัจจุบัน

2552 - 2557

- |   |   |
|---|---|
| ● กรรมการบริหาร                           | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| ● ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| ● ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป                  | บริษัท ชวาทัย จำกัด                       |





## นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น

- ไม่มี -



### คุณวุฒิทางการศึกษา

- เหน่งพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน  
2558 - ปัจจุบัน  
2554 - 2558  
2549 - 2554  
2549 - 2554  
2549 - 2554

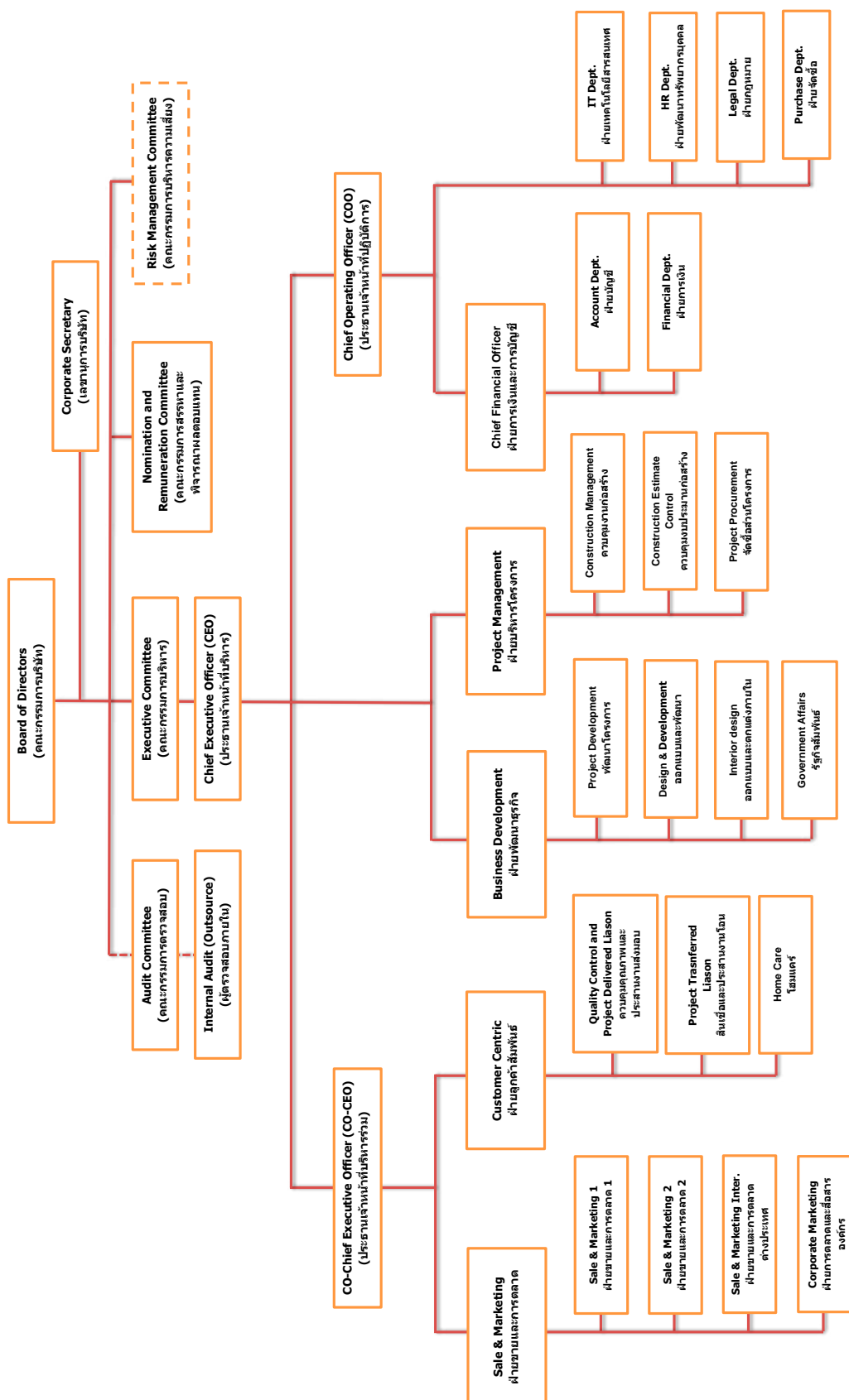
- |   |  |
|---|--|
| ● กรรมการบริหาร                             | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  |
| ● ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม               | บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  |
| ● ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2      | บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ● ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1        | บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)     |
| ● ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1 | บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)     |
| ● ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1                | บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)     |





# 8

## โครงสร้างบริษัท



## 9

## ลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา



บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านของการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูงคุ้มค่าต่อราคาตามสโลแกนของบริษัทฯ “คิดมากกว่า ให้มากกว่า ได้มากกว่า (Living More)” และการบริการหลังการขาย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise โดยโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ มีราคาขายประมาณ 1-3 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัยที่มีช่วงอายุ 21-35 ปี กลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local Demand) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว กลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน และกลุ่มลูกค้าต่างชาติเพื่อรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) โดยโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 162 หน่วย ตั้งอยู่บนซอยสุขุมวิท 109 มูลค่าโครงการประมาณ 198 ล้านบาท และบริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการดังกล่าวได้แล้ว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 24 โครงการ (โดยแบ่งเป็นโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,029 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,125 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

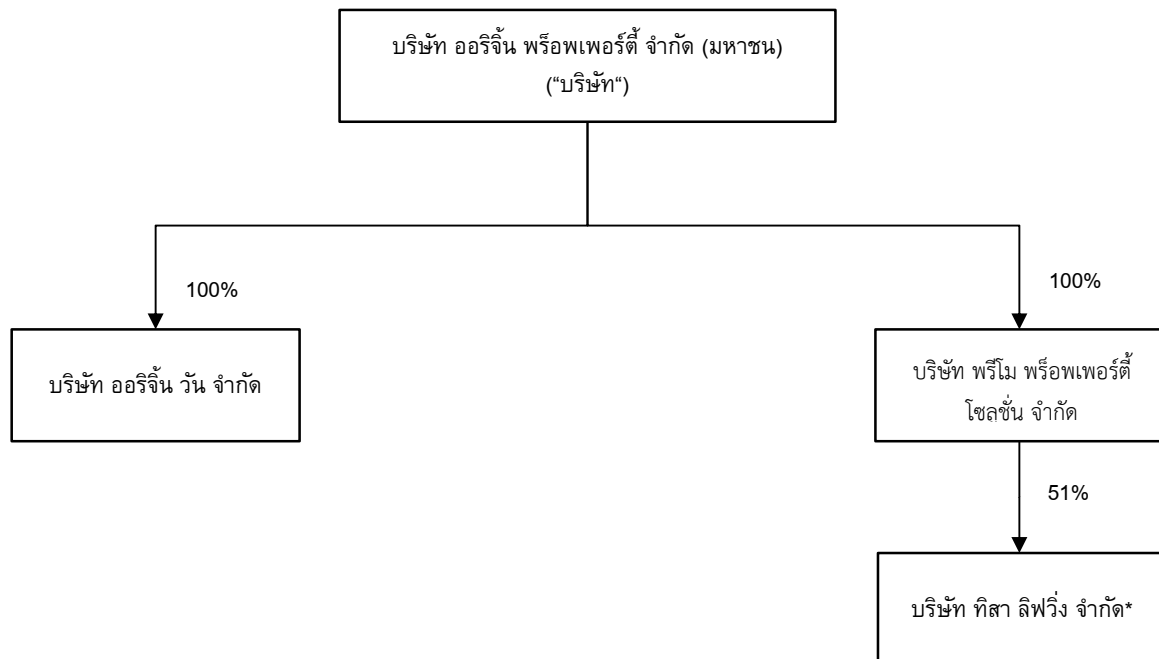
- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



## การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีดังนี้

#### บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ("ออริจิ้น วัน")

ออริจิ้น วัน จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ออริจิ้น วัน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบัน ออริจิ้น วัน มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขาย 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทซอย 109 ทั้งนี้ ภายหลังปิดโครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 ออริจิ้น วัน มีแผนการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ออริจิ้น วัน จำนวน 3,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของออริจิ้น วัน

### **บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จำกัด ("พรีเมอ")**

พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น (เดิมชื่อ บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น ดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของพรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น

### **บริษัท ทิสา ลิฟวิ่ง จำกัด ("ทิสา ลิฟวิ่ง")**

ทิสา ลิฟวิ่ง จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ทิสา ลิฟวิ่ง ดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การเป็นนายหน้าขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่น ทั้งนี้ พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น ถือหุ้นใน ทิสา ลิฟวิ่ง จำนวน 51,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของทิสา ลิฟวิ่ง และมีผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่นถือหุ้นร้อยละ 45 และพนักงานของบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 4 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าวไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ แต่อย่างใด

## **ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

### **1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเป็นส่วนใหญ่ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และอริจัน วัน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน อริจัน วัน มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขายจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 และ บริษัทฯ จะเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เหลือทั้งหมด

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 190.8 ล้านบาท 412.7 ล้านบาท 550.2 ล้านบาท และ 2,010.1 ล้านบาท สำหรับปี 2555 2556 2557 และ 2558 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2554 บริษัทฯ ยังไม่ได้เริ่มรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลักตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

- (1) Luxury Residence
- (2) Boutique Living
- (3) Modern Habitat
- (4) Eco Green Resort

รายละเอียดของโครงการแต่ละประเภทเป็นดังนี้



## (1) Luxury Residence

**แนวคิด:** กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคาร High Rise ที่มีแนวคิดผสมผสานการออกแบบ และการตกแต่งภายในแบบเรียบหรูสง่างามและมีมนต์เสน่ห์จากการรังสรรค์งานสถาปัตยกรรมด้วยความพิถีพิถัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสกับการใช้ชีวิตที่เรียบหรูท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัย

ทั้งนี้ โครงการประเภท Luxury Residence จะอยู่ภายใต้กลุ่มโครงการชื่อ Knightsbridge และ The Knight ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,064 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ The Knight I สุขุมวิท 107
- โครงการ The Knight II สุขุมวิท 107
- โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107

และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,270 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean
- โครงการ Knightsbridge Sky City สะพานใหม่
- โครงการ Knightsbridge The Ocean ศรีราชา

## (2) Boutique Living

**แนวคิด:** กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแรงบันดาลใจในการออกแบบจากสถานที่สำคัญต่างๆ ทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมืองที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และมีประวัติความเป็นมาอันยาวนาน ทำให้เกิดที่พักอาศัยที่มีรูปแบบเป็นเอกลักษณ์และการตกแต่งภายในที่ผสมผสานให้เหมาะกับการดำเนินชีวิตของคนไทย ทำให้การดำเนินชีวิตในทุกๆ วัน เหมือนการได้ท่องเที่ยวท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัยแบบวินเทจ ทั้งนี้ โครงการประเภท Boutique Living จะอยู่ภายใต้กลุ่มโครงการชื่อ Sense of London Kensington Notting Hill และ Villa Lasalle โดยแบ่งเป็นโครงการที่ปิดโครงการแล้วจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการ 198 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 และโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,360 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ Kensington สุขุมวิท 107
- โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107
- โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105

โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,630 ล้านบาท ได้แก่



- โครงการ Notting Hill ดิวานท์-แคราย
- โครงการ Notting Hill พหล-เกษตร
- โครงการ Kensington พหล-เกษตร
- โครงการ Kensington เกษตร-ศรีราชา (เฟส 1)
- โครงการ Kensington เกษตร-ศรีราชา (เฟส 2)

### (3) Modern Habitat

**แนวคิด:** กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนรุ่นใหม่ซึ่งมีความคิดไม่เหมือนใคร ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ทางสังคม และการดำเนินชีวิตประจำวัน เพื่อหนีจากความซ้ำซากจำเจ และกรอบทางสังคม ทั้งนี้ โครงการประเภท Modern Habitat ประกอบด้วยสภาพแวดล้อมที่สัมผัสได้ถึงความทันสมัยซึ่งเข้ากับดำเนินชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่พร้อมจะเปิดรับสิ่งใหม่เสมอด้วยแรงบันดาลใจจากแนวความคิดนี้ได้กลายมาเป็นคอนโดมิเนียมสุดโมเดิร์น ผสมผสานเทคนิคทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงเส้นของผู้พักอาศัยแบบคนรุ่นใหม่ ทั้งนี้ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการขาย 5 โครงการ

มูลค่าโครงการ 1,605 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109
- โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115
- โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1
- โครงการ Pause A สุขุมวิท 107
- โครงการ Pause B สุขุมวิท 107

โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งหมด 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,445 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ Pause สุขุมวิท 115
- โครงการ Pause สุขุมวิท 103
- โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107

### (4) Eco Green Resort

**แนวคิด:** เนื่องจาก ประเทศไทย ณ ปัจจุบัน มีพื้นที่ซึ่งถูกพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมจำนวนมาก อีกทั้งยังเกิดการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้เกิดแหล่งงานที่เพิ่มมากขึ้น พร้อมกับการจ้างงานเพิ่มมากขึ้น จากสภาพแวดล้อมการพัฒนาดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ พร้อมกับให้ความรู้สึกถึงการพักผ่อนภายหลังการเหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน บริษัทฯ จึงออกแบบโครงการประเภท Eco Green Resort ที่มีเอกลักษณ์ด้วยพื้นที่สีเขียวเพื่อให้ผู้พักอาศัยรู้สึกถึงการพักผ่อนอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้คัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพ และเป็นมิตรกับ



ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี ซึ่งสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้ามากถึงร้อยละ 40 เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการประเภท Eco Green Resort จะอยู่ภายใต้กลุ่มโครงการชื่อ Tropicana และ The Cabana ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งหมด 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,780 ล้านบาท ได้แก่

- โครงการ Tropicana เอราวัณ
- โครงการ The Cabana สำโรง

สถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ก)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง (%)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์				
			จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท					
โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	0-3-68.0	100	162	198.7	162	198.7	-	0.0	เมษายน 2555	162	198.7	-	0.0
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107	0-3-81.0	100	167	300.0	159	277.7	8	22.3	พฤษภาคม 2556	156	269.7	3	8.0
โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107	0-3-83.0	100	157	340.0	150	332.0	7	8.0	กันยายน 2556	149	329.0	1	3.0
โครงการ The Knight สุขุมวิท 107	0-1-67.0	100	70	140.0	67	136.3	3	3.7	สิงหาคม 2557	66	134.0	1	2.3
โครงการ The Knight II สุขุมวิท 107	0-1-45.3	100	55	114.0	51	105.9	4	8.1	กรกฎาคม 2557	50	103.7	1	2.2
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	1-1-56.0	100	276	810.0	261	764.4	15	45.6	ธันวาคม 2557	258	757.5	3	6.9
โครงการ B-Lot สุขุมวิท 109	0-3-60.0	100	171	240.0	165	226.3	6	13.7	ธันวาคม 2557	163	222.9	2	3.5
โครงการ B-Lot สุขุมวิท 115	1-0-07	100	202	295.0	151	205.5	51	89.5	มีนาคม 2558	142	190.9	-	14.6
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	52	460	1,430.0	382	1,159.5	78	270.5	ไตรมาส 4 2559	-	0.0	382	1,159.5

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ก)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง (%)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์				
			จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท					
โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1	2-0-69.0	100	318	680.0	240	485.6	78	194.4	มีนาคม 2558	217	440.2	23	45.4
โครงการ Tropicalana ธารวณ	2-0-96.9	82	363	680.0	196	346.7	167	333.3	ไตรมาส 2 2559	-	0.0	196	346.7
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105	2-1-63	100	353	720.0	316	652.6	37	67.4	ไตรมาส 4 2558	189	387.9	127	264.7
โครงการ Notting Hill ติวานนท์-แคราย	1-1-43.5	68	180	390.0	103	217.7	77	172.3	ไตรมาส 2 2559	-	0.0	103	217.7
โครงการ The Cabana สำโรง	3-3-54	0	719	1,100.0	320	465.1	399	634.9	ไตรมาส 4 2559	-	0.0	320	465.1
โครงการ Notting Hill พหล-เกษตรา	1-2-16.1	0	196	570.0	157	412.5	39	157.5	ไตรมาส 4 2559	-	0.0	157	412.5
โครงการ Pause A สุขุมวิท 107 <sup>1</sup>	0-2-15	100	78	195.0	42	98.9	36	96.1	ไตรมาส 4 2558	17	36.4	25	62.5
โครงการ Pause B สุขุมวิท 107 <sup>1</sup>	0-2-26	100	78	195.0	53	126.0	25	69.0	ไตรมาส 4 2558	39	92.9	14	33.1
โครงการ Pause สุขุมวิท 103	1-2-53	0	268	560.0	121	280.5	147	279.5	ไตรมาส 2 2560	-	0.0	121	280.5
โครงการ Pause สุขุมวิท 115	1-1-83	0	310	540.0	108	186.7	202	353.3	ไตรมาส 4 2559	-	0.0	108	186.7

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง (%)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
			จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ความคืบหน้าการขาย (%)	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107	0-3-90	0	201	345.0	55	90.9	146	254.2	27%	ไตรมาส 2 2560	-	0.0	55	90.9
โครงการ Knightsbridge Sky City สะพานใหม่	2-3-60	0	490	1,340.0	481	1,307.4	9	32.6	98%	ไตรมาส 3 2560	-	0.0	481	1,307.4
โครงการ Knightsbridge Ocean ศรีราชา	4-0-4.5	0	722	2,500.0	300	1,046.9	422	1,453.1	42%	ไตรมาส 1 2561	-	0.0	300	1,046.9
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	1-3-62	0	229	540.0	157	358.8	72	181.2	69%	ไตรมาส 4 2560	-	0.0	157	358.8
โครงการ Kensington laemchabang 1	3-0-50	0	399	530.0	322	430.2	77	99.8	81%	ไตรมาส 3 2560	-	0.0	322	430.2
โครงการ Kensington laemchabang 2	3-0-48.25	0	399	600.0	66	97.0	333	503.0	17%	ไตรมาส 4 2560	-	0.0	66	97.0
รวม			7,023	15,352.7	4,585	10,009.8	2,438	5,342.9			1,608	3,163.8	2,977	6,846.0

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัท

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อยคือ พรีเมียม พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ ปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้รับค่าจ้างการบริหาร และจัดการแบบเหมารวมเป็นรายเดือนจากนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการต่างๆ นอกจากนี้ หากลูกค้าต้องการจัดหาผู้เช่า พรีเมียม พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จะเป็นตัวแทนในการจัดหาผู้เช่า โดยคิดค่าธรรมเนียมเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน

10

โครงสร้างรายได้



ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินเฉพาะ		งบการเงินรวม****							
			ปีบัญชี 2554*		ปีบัญชี 2555		ปีบัญชี 2556		ปีบัญชี 2557		ปีบัญชี 2558	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และ ออริจิ้น วัน	100.00	-	-	190,844.9	99.17	412,701.7	98.53	550,195.1	98.35	2,010,099.6	97.81
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**	คอนโด เอ เจนซี	100.00	-	-	259.4	0.13	926.4	0.22	2,864.2	0.51	8,077.2	0.39
รายได้อื่น***	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100.00	44.2	100.00	1,337.9	0.70	5,226.4	1.25	6,381.3	1.14	36,906.4	1.14
รายได้รวม			44.2	100.00	192,442.2	100.00	418,854.4	100.00	559,440.5	100.00	2,055,083.2	100.00





## 11

## สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



## ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## • งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	295,818.8	8.84	37,876.5	1.98	19,845.8	1.96
เงินลงทุนชั่วคราว-หน่วยลงทุน	168.6	0.01	287.8	0.02	280.1	0.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,945.8	0.18	630.0	0.03	2,343.3	0.23
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	3,535.4	0.35
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,442,136.5	72.95	1,672,363.3	87.57	772,722.8	76.43
เงินมัดจำค่าที่ดิน	314,084.8	9.38	52,628.8	2.76	90,395.5	8.94
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	51,266.4	1.53	38,115.8	2.00	63,957.6	6.33
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18,603.3	0.56	20,597.0	1.08	11,518.6	1.14
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>3,128,024.3</b>	<b>93.44</b>	<b>1,822,499.2</b>	<b>95.43</b>	<b>964,599.3</b>	<b>95.41</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
ที่ดินรอการพัฒนา	95,216.0	2.84	9,152.9	0.48	8,066.9	0.80
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,141.0	0.06	2,267.0	0.12	2,518.9	0.25
อาคารและอุปกรณ์	66,632.2	1.99	44,758.7	2.34	20,819.5	2.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	858.6	0.03	503.2	0.03	413.2	0.04
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	44,917.9	1.34	30,093.3	1.58	14,305.5	1.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,704.5	0.29	522.5	0.03	263.7	0.03
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>219,470.3</b>	<b>6.56</b>	<b>87,297.6</b>	<b>4.57</b>	<b>46,387.7</b>	<b>4.59</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>3,347,494.6</b>	<b>100.00</b>	<b>1,909,796.8</b>	<b>100.00</b>	<b>1,010,987.0</b>	<b>100.00</b>



งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	172,339.1	9.02	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,072.8	7.59	155,991.7	8.17	101,599.4	10.05
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	408,120.4	12.19	514,091.6	26.92	64,941.5	6.42
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	61,235.4	6.06
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,987.9	0.06	1,085.7	0.06	392.4	0.04
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	602,966.4	18.01	417,023.5	21.84	199,999.1	19.78
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	42,599.0	1.27	12,450.2	0.65	11,322.1	1.12
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	-	-	-	1,000.0	0.10
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,147.8	0.21	3,437.8	0.18	3,348.7	0.33
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,316,894.4</b>	<b>39.34</b>	<b>1,276,419.6</b>	<b>66.84</b>	<b>443,838.6</b>	<b>43.90</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	277,001.3	8.27	343,134.7	17.97	265,055.2	26.22
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,189.8	0.13	2,887.7	0.15	1,032.6	0.10
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	981.5	0.03	648.2	0.03	252.5	0.02
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>282,172.6</b>	<b>8.43</b>	<b>346,670.5</b>	<b>18.15</b>	<b>266,340.3</b>	<b>26.34</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,599,067.0</b>	<b>47.77</b>	<b>1,623,090.1</b>	<b>84.99</b>	<b>710,178.8</b>	<b>70.25</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน	301,575.0	9.01	301,575.0	15.79	300,000.0	29.67
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	300,000.0	8.96	225,000.0	11.78	225,000.0	22.26
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,248,411.0	37.29	-	-	-	-
สำรองส่วนทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,263.2	0.07	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย	26,031.0	0.78	7,351.3	0.38	-	-
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	170,585.2	5.10	53,498.7	2.80	74,951.5	7.41
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.03	856.7	0.04	856.7	0.08
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>1,748,147.2</b>	<b>52.22</b>	<b>286,706.7</b>	<b>15.01</b>	<b>300,808.2</b>	<b>29.75</b>
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	280.4	0.01	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,748,427.6</b>	<b>52.23</b>	<b>286,706.7</b>	<b>15.01</b>	<b>300,808.2</b>	<b>29.75</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3,347,494.6</b>	<b>100.00</b>	<b>1,909,796.8</b>	<b>100.00</b>	<b>1,010,987.0</b>	<b>100.00</b>

• กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>กำไรขาดทุน:</b>						
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,010,099.6	97.81	550,195.1	98.35	412,701.7	98.53
รายได้อื่น	44,983.6	2.19	9,245.5	1.65	6,152.8	1.47
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,055,083.2</b>	<b>100.00</b>	<b>559,440.5</b>	<b>100.00</b>	<b>418,854.4</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,148,764.3	55.90	320,186.4	57.23	223,998.8	53.48
ค่าใช้จ่ายในการขาย	293,517.4	14.28	91,883.0	16.42	76,379.5	18.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	110,774.9	5.39	56,312.6	10.07	35,176.7	8.40
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,553,056.6</b>	<b>75.57</b>	<b>468,382.0</b>	<b>83.72</b>	<b>335,555.1</b>	<b>80.11</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน</b>	<b>502,026.6</b>	<b>24.43</b>	<b>91,058.6</b>	<b>16.28</b>	<b>83,299.4</b>	<b>19.89</b>
<b>และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>						
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	17,233.2	0.84	2,389.6	0.43	2,055.0	0.49
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>484,793.4</b>	<b>23.59</b>	<b>88,669.0</b>	<b>15.85</b>	<b>81,244.3</b>	<b>19.40</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	98,313.3	4.78	18,364.9	3.28	17,089.1	4.08
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>386,480.1</b>	<b>18.81</b>	<b>70,304.1</b>	<b>12.57</b>	<b>64,155.2</b>	<b>15.32</b>

• งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน ( พันบาท )	( 321,129.3 )	( 507,885.6 )	( 259,036.6 )
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน ( พันบาท )	( 141,131.0 )	( 27,619.0 )	( 24,603.7 )
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ( พันบาท )	720,202.5	553,535.3	285,511.1
<b>เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)</b>	<b>257,942.2</b>	<b>18,030.7</b>	<b>1,870.7</b>
<b>เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)</b>	<b>37,876.5</b>	<b>19,845.8</b>	<b>17,975.1</b>
<b>เงินสดปลายงวด (พันบาท)</b>	<b>295,818.7</b>	<b>37,876.5</b>	<b>19,845.8</b>

● อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม				
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
		31 ธันวาคม 2554*	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.48	2.43	2.17	1.43	2.38
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.04	0.15	0.05	0.03	0.23
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	n/a	-1.69	-0.82	-0.59	-0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า**	(เท่า)	0.00	685.03	284.63	370.08	611.36
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย**	(วัน)	n/a	1	1	1	1
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.00	0.68	0.44	0.26	0.56
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	n/a	533	810	1,375	645
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	0.00	4.97	3.34	2.49	5.60
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	n/a	72	108	145	64
วงจรเงินสด	(วัน)	n/a	461	703	1,231	581
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>						
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	n/a	42.86	45.72	41.80	42.85
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	n/a	16.24	18.69	14.87	22.74
อัตรากำไรอื่น	(ร้อยละ)	100.00*	0.83	1.47	1.65	2.19
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	n/a	-714.39	-335.77	-620.79	-70.26
อัตรากำไรสุทธิ	(ร้อยละ)	-34699.19*	14.88	15.32	12.57	18.81
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	-52.60*	23.12	24.99	23.93	37.98
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	-20.27*	9.86	8.72	4.81	14.70
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	-339.62*	1,235.80	514.90	226.20	707.59
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.00*	0.66	0.57	0.38	0.78
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.47	1.16	2.36	5.66	0.91
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.22	0.57	1.10	3.60	0.40
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	n/a	-35.54	-14.49	-9.35	-1.80
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	n/a	-2.72	-1.49	-1.36	-0.23
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	-	-	-	120.06	64.85

หมายเหตุ\* ข้อมูลงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จคำนวณจากงบการเงินเฉพาะกิจการสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และข้อมูลงบแสดงฐานะการเงินคำนวณจากงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)

\*\* อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด



● ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

● สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2556 - 2558)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## 12

## ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งการประกอบธุรกิจนี้ อาจจะได้รับผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก บริษัทฯ จึงมีการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันความเสี่ยงในทุกๆ ด้าน โดยปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมี ดังต่อไปนี้

### 1. ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

#### 1.1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนา สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ ในช่วง 1-2 ปี ข้างหน้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ (1-2 ปี) บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่ได้ถือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาไว้ เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีความเหมาะสมในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนทางการเงิน ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ ในอนาคต และโครงการที่ผ่านมาในอดีตของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงเพิ่มเติมที่จะไม่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานขนส่งมวลชนระบบรางเพื่อการพัฒนาโครงการได้ อันเนื่องมาจากการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่นหรือราคาที่ดินที่สูงขึ้นซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องจัดซื้อที่ดินในราคาแพงขึ้นและอาจส่งผลกระทบในทางลบต่ออัตราผลตอบแทนในการลงทุนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เชื่อว่าการถือครองที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมพัฒนา ไว้ในรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ในช่วง (1-2 ปี) จะก่อให้เกิดความเสี่ยงโดยตรงกับบริษัทฯ แล้วจึงทำให้เกิดต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดินเก็บไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาว เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการพัฒนาให้สูงกว่าต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดินระยะยาว รวมถึงบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดิน ทำให้บริษัทฯ เชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีในอนาคตได้

#### 1.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้หลักจากผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมชนิดเดียว

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการอาคารที่อยู่อาศัยประเภทอาคารคอนโดมิเนียมเพียงประเภทเดียว ทั้งในรูปแบบอาคาร Low Rise และอาคาร High Rise ดังนั้นบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงหากตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเกิดภาวะอุปทานล้นตลาด (จำนวนห้องชุดพักอาศัยเพิ่มสูงขึ้นเกินกว่าความต้องการของผู้บริโภค) รวมถึงหากพฤติกรรมผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมไปยังโครงการที่อยู่อาศัย





ประเภทอื่น เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ เป็นต้น ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ไม่ได้พัฒนาในปัจจุบัน ทำให้อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตามก่อนการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทฯ ได้ศึกษาความเป็นไปได้อย่างละเอียด ไม่ว่าจะเป็นการวางแผนงานอย่างรอบคอบทั้งในเรื่องของรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่น่าเสนอ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การกำหนดราคาขายต่อห้อง ภาวะตลาดความต้องการของผู้ซื้อ เงินลงทุนที่ต้องใช้ในการพัฒนา และผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน ทำให้ค่อนข้างมีแนวโน้มเติบโต รวมถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ยังต้องการอยู่คอนโดมากขึ้น และเมื่อเริ่มลงทุนพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะมีการติดตามข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อใช้ในการประเมินภาวะเศรษฐกิจของประเทศตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโอกาส และแนวโน้มในการพิจารณาการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอื่นได้ในอนาคต หากบริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสทางการตลาดสำหรับโครงการดังกล่าว ที่มีศักยภาพในการเติบโตรวมถึงผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม บริษัทฯ ก็พร้อมที่จะเข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลักษณะดังกล่าวในอนาคต ทั้งนี้ ออริจิ้น วัน อยู่ระหว่างการวางแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เข้าเป็นที่พักอาศัยที่ศรีราชา จังหวัดชลบุรี

### 1.3 ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น

ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรง เป็นหลัก ทั้งนี้ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยในแต่ละปี ตั้งแต่ปี 2552-2557 เท่ากับ 110.8 113.3 120.4 124.7 125.8 และ 126.7 ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ตั้งแต่ปี 2552 ถึง 2557 เท่ากับร้อยละ 2.71 (ที่มา : กระทรวงพาณิชย์) นอกจากนี้ ต้นทุนค่าแรงมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจากนโยบายของภาครัฐในการกำหนดอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่อัตรา 300 บาทต่อวัน ทำให้อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าแรง และต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตของบริษัทฯ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2558 ลดลงร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับปี 2557 (ปี 2557 สูงขึ้นร้อยละ 0.7) การก่อสร้างโดยภาพรวมชะลอตัวสาเหตุจากปัจจัยหลายๆ ด้าน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์วิตกกังวลจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ปัญหาหนี้สินครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลต่อการสั่งซื้อของผู้บริโภค ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ สำหรับการก่อสร้างภาครัฐส่วนใหญ่อยู่ระหว่างพิจารณารายละเอียดการจัดจ้างและการทำสัญญา ยังไม่ได้เริ่มก่อสร้าง (ที่มา : กระทรวงพาณิชย์)

อย่างไรก็ตาม การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการนั้น โดยส่วนใหญ่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง ดังนั้น หากวัสดุก่อสร้างหลักปรับตัวสูงขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง จะไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่วัสดุก่อสร้างหลักปรับตัวสูงขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าราคาค่าจ้างก่อสร้าง บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างสามารถเจรจากับบริษัทฯ เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนมูลค่าราคาค่าจ้างก่อสร้างตามความเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง เช่น ลิฟท์ เพอร์มิเตอร์ และเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ดังนั้น หากราคาวัสดุก่อสร้างในส่วนนี้ปรับสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อกำไรขั้นต้นในส่วนที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายสำหรับวัสดุก่อสร้างดังกล่าว



สำหรับรายการวัสดุก่อสร้างเช่นลิกซ์ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องปรับอากาศ เป็นต้นที่บริษัท เป็นผู้จัดหาเองบริษัท จะกำหนดประเภท ชนิด และรุ่น เพื่อตกลงราคาและทำสัญญาซื้อขาย หรือใบสั่งซื้อสินค้าดังกล่าวกับผู้ผลิตสินค้าไว้ตั้งแต่เบื้องต้น ทำให้บริษัท สามารถลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านราคาในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอเพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละโครงการให้ได้อย่างเหมาะสมโดยหลังจากที่ตกลงราคากับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้วบริษัท จะทำการเซ็นสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) นอกจากนี้บริษัท ยังพิจารณาคัดเลือกว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือและมีความสามารถในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 1.4 ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่และโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 24 โครงการ โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,029 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 11,125 ล้านบาท และโครงการในอนาคต จำนวน 11 โครงการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท จะมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตของบริษัท ดังกล่าว ทั้งนี้ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ หลายด้าน ได้แก่ ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศความผันผวนทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคและเศรษฐกิจโลก การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ให้อยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับภาษีการเงินและการคลังของประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของคอนโดมิเนียม ความคืบหน้าของการขยายระบบขนส่งมวลชนระบบราง รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยราคาน้ำมัน เป็นต้น ดังนั้น บริษัท จึงอาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตให้ประสบความสำเร็จ และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

#### 1.5 ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในเขตพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และโครงการในอนาคตในเขตพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ ทั้งหมด 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 7,043 ล้านบาท ทั้งนี้ หากพื้นที่แถบบริเวณจังหวัดสมุทรปราการมีภาวะอุปทานล้นตลาด และมีผู้ประกอบการหลายรายในพื้นที่ดังกล่าวจะทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในเขตพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ



### 1.6 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) น้อยราย

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลายรายเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยเป็นรูปแบบสัญญาการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จที่กำหนดราคาที่เหมาะสมในสัญญา (Turnkey contract) เพื่อทำการก่อสร้างตามแบบที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีในการทำงานกับผู้รับเหมาก่อสร้างในช่วงระยะเวลาดังกล่าวและผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าวไม่เคยผัดนัดในการส่งมอบงานให้กับบริษัทฯ และงานที่ส่งมอบให้บริษัทฯ มีความเรียบร้อยเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างและแบบตามที่ได้ตกลงกันไว้ นอกจากนี้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างดังกล่าวไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ แต่อย่างใด

อย่างไรก็ตาม โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในอดีตยังมีจำนวนไม่มาก ดังนั้น อาจทำให้พิจารณาได้ว่า บริษัทฯ มีการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยราย ทั้งนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการขยายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น และมีการเพิ่มทะเบียนรายชื่อผู้รับเหมาก่อสร้าง ทำให้ในอนาคตบริษัทฯ คาดว่าสัดส่วนการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยรายจะลดลงตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีกระบวนการพิจารณาคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียงต่างๆ ตามข้อกำหนดคุณสมบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ เช่น คุณภาพงาน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ความสามารถในการส่งมอบโครงการที่ตรงตามกำหนดเวลา เป็นต้น เพื่อกำหนดเป็น "รายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)"

### 1.7 ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม

ปัจจุบันการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยมีผู้ประกอบการหลากหลายทั้งที่เป็นรายใหญ่อายกลางและรายเล็กและผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่เน้นทำเลใกล้สถานีของระบบขนส่งมวลชนทางรางในปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นหลัก ซึ่งจะมีรายได้เปรียบทางด้านฐานะทางการเงิน และต้นทุนทางการเงินที่ดีขึ้นจากทางเลือกในการระดมทุนที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเปิดเผยโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อนการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและการได้รับใบอนุญาตเกี่ยวกับการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อให้สามารถมีความได้เปรียบในการแข่งขัน และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติทั่วไปในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ เชื่อว่าโครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) การออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) และราคาที่เหมาะสมจึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เทียบกับคู่แข่งรายอื่นดังนั้น บริษัทฯ จึงเชื่อว่า บริษัทฯ จะสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันได้ และสำหรับการเปิดเผยโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อนการได้รับใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานราชการนั้น บริษัทฯ มีการจ้างที่ปรึกษาที่มีการเชี่ยวชาญ เช่น ที่ปรึกษาเพื่อศึกษาและจัดทำ

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งที่ปรึกษาดังกล่าวช่วยแนะนำบริษัทเกี่ยวกับกฎหมายสิ่งแวดล้อม และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร (เช่น พ.ร.บ. อาคารชุด และพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร) รวมถึงบริษัท มีฝ่ายกฎหมายภายในและทีมงานวิศวกรที่มีความรู้ความเข้าใจ และประสบการณ์ในการก่อสร้างอาคารชุดคอนโดมิเนียม เพื่อคอยตรวจสอบให้การกำหนดแบบโครงการคอนโดมิเนียมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัท จะเริ่มก่อสร้างโครงการเมื่อได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร และใบอนุญาตเกี่ยวกับการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัท ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยประสบปัญหาในการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแต่อย่างใด

### 1.8 ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงินและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 1,623.1 ล้านบาท และ 1,599.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 1,033.5 ล้านบาท และ 691.3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.68 และ 43.23 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะในส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) ของบริษัท จะพบว่าอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเท่ากับ 3.60 เท่า และ 0.40 เท่า ตามลำดับ โดยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัท และมีแนวโน้มที่จะต้องใช้เงินกู้เพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 13 โครงการรวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 11,125 ล้านบาท แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันมีแนวโน้มที่จะทรงตัว แต่หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมมีการปรับเพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ส่งผลกระทบโดยตรงในทางลบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ กำไรและผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ภายใต้สัญญาเงินกู้เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัท จะต้องรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญตลอดอายุสัญญาเงินกู้ เช่น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio) เป็นต้น และหากบริษัท ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ดังกล่าวได้ อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม จากที่บริษัท สามารถระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรกได้แล้วเสร็จ อัตราส่วนทางการเงินของบริษัท เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน จะลดลงต่ำกว่าที่เจ้าหนี้ธนาคารกำหนด นอกจากนี้ เมื่อบริษัท เป็นหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะสามารถเพิ่มช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดทุนได้

### 1.9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทยเป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพ.ร.บ. อาคารชุด และพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ได้แก่การกำหนดเนื้อที่ที่ดินการกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนนการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางการส่งมอบและโอน



กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่บุคคลโครงการกำหนดระเบียบชุมชนการประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมการประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กม. ผังเมืองการวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

ณ ปัจจุบัน ภาครัฐอยู่ระหว่างขั้นตอนการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งร่างกฎหมายภาษีที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ถูกบังคับใช้เป็นกฎหมายแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว อาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอันเนื่องมาจากอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินที่สูงขึ้น

นอกจากนี้มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาทลงมาสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมนั้น กำหนด LTV ratio ที่อัตราร้อยละ 90 และมีการปรับใช้มาตรการดังกล่าวเฉพาะกับการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขายที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 หรือภายหลังจากนั้นซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภคอีกทั้งมาตรการเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

#### 1.10 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ ภัยธรรมชาติตลาดการเงิน และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

อุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งความกังวลต่อสถานการณ์การเมืองในอนาคต ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4/2558 เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน ตามความสามารถในการเร่งใช้จ่ายของภาครัฐภาคบริการที่ขยายตัวดี และการบริโภคภาคเอกชนที่ทยอยฟื้นตัว จากความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้น ราคาพลังงานที่อยู่ในระดับต่ำ ในปี 2558 เศรษฐกิจขยายตัวที่ร้อยละ 2.8 โดยธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าในปี 2559 สามารถขยายตัวร้อยละ 3.5 จากการลงทุนภาครัฐที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการลงทุนยกระดับโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่ง และกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายลงทุนในปี 2559 ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยเสี่ยงต่อเศรษฐกิจ คือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่ยังอ่อนแอ กระทั่งต่อการส่งออกและรายได้ภาคการเกษตร



โดยภาคธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยได้รับผลประโยชน์มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐในช่วงปลายปี และน่าจะเห็นผลมากขึ้นในช่วงใกล้หมดมาตรการในเดือนเมษายนปี 2559 ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไป และอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำ ราคาน้ำมันซึ่งเป็นต้นทุนวัสดุและการขนส่งลดลง ส่งผลให้วัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลง รวมทั้งเศรษฐกิจที่ขยายตัวดีขึ้น น่าจะดีต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับความคืบหน้าของแผนงานและการก่อสร้างรถไฟฟ้า รวมทั้งรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเปิดให้บริการ เป็นปัจจัยเร่งการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ทำเล

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้คำนึงถึงทั้งปัจจัยมหภาคต่างๆ เหล่านี้ประกอบในการพิจารณาลงทุนพัฒนาโครงการต่างๆ อย่างเหมาะสม ทั้งการวางตำแหน่งสินค้าให้สอดคล้องกับความต้องการและกำลังซื้อ ช่วงเวลาที่เหมาะสมในแต่ละทำเล ตลอดจนการทำการตลาดและโปรโมชั่นต่างๆ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดจากปัจจัยมหภาคต่างๆ เพื่อรักษาความมั่นคงและการเติบโตของบริษัทฯ เป็นอย่างมาก

## 2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการของบริษัทฯ

### 2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญ ครอบครัวยุทธเอก ((นายพีระพงศ์ ยุทธเอก นางอารดา ยุทธเอก และบริษัท พูนพิรดา จำกัด) ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดและครอบครัวยุทธเอกยังคงดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ด้วย จึงทำให้ครอบครัวยุทธเอก ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ รวมถึงสามารถควบคุมการออกเสียงลงคะแนนของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเสียงที่ครอบครัวยุทธเอกมีส่วนได้เสียในการออกเสียงลงคะแนน ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม จากโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ทำให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสของการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งหมด 4 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ครอบครัวยุทธเอก จำนวน 8 ท่าน จากทั้งหมด 10 ท่าน จึงสามารถพิจารณาลั่นกรองการเสนอเรื่องต่างๆ ที่จะพิจารณาเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ระดับหนึ่ง นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติ และไม่มีสิทธิออกเสียงในการทำรายการนั้นๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกด้วย





### 3. ความเสี่ยงจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

#### 3.1 ความเสี่ยงกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ถือครองหุ้นของบริษัท จำนวนมาก และหากผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ้างกล่าวสามารถขายหุ้นได้ในอนาคตอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัท

ภายหลังการเสนอขายหุ้นของบริษัท ครอบคลุมจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ นางอารดา จรรยาเอก และบริษัท พูนพิรดา จำกัด) ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ หุ้นของบริษัทฯ ซึ่งถือโดยครอบคลุมจรรยาเอกในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จะถูกห้ามขายเป็นระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการห้ามผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องขายหุ้นและหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด พ.ศ. 2544 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และครอบคลุมจรรยาเอกสามารถขายหุ้นของบริษัทฯ บางส่วนที่ตนถือเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนหลังจากหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และเมื่อครบระยะเวลา 1 ปีหลังจากหุ้นของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ครอบคลุมจรรยาเอกสามารถขายหุ้นของบริษัทฯ ได้ทั้งหมดภายหลังสิ้นสุดระยะเวลาห้ามขายหุ้นดังกล่าว

กรณีที่ครอบคลุมจรรยาเอกอาจขายหุ้นจำนวนมากหรือการคาดการณ์ว่าจะมีการขายหุ้นในจำนวนมากเกิดขึ้นอาจมีผลกระทบในทางลบต่อราคาซื้อขายของหุ้นของบริษัทฯ ได้ ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงผลกระทบ (ถ้ามี) ของการขายหุ้นในอนาคตหรือปริมาณหุ้นที่จะขายในอนาคตว่าจะมีผลกระทบต่อความเคลื่อนไหวของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการขายหุ้นจำนวนมากในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายหลังการเสนอขายหุ้นหรือการคาดการณ์ว่าจะมีการซื้อขายในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นของบริษัทฯ

#### 3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบจากราคาหลักทรัพย์จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งราคาใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 3,150,000 หน่วย อายุ 3 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาการใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) ซึ่งกำหนดออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และจะสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน ราคาการใช้สิทธิดังกล่าวต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนในครั้งนี้อยู่ 50 ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงมีความเสี่ยงจากการมีต้นทุนในการถือหุ้นสามัญสูงกว่าต้นทุนการใช้สิทธิของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ และอาจมีความเสี่ยงที่ราคาหุ้นอาจลดต่ำลง หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานขายหุ้นหลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ ผู้ลงทุนจะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) และผลกระทบต่อส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ในกรณีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้น

สามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จำนวน โดยผู้ลงทุนจะมีส่วนแบ่งกำไรและสิทธิออกเสียงลดลงร้อยละ 0.52 โดยคำนวณจากฐานทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนและการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 603,150,000 หุ้น

นอกจากนี้ตามมาตรฐานบัญชีเรื่อง **Share-based payment** จากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานนั้น บริษัท จะต้องบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเมื่อมีการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท โดยจะทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัท ที่เกิดขึ้นจริง ดังนั้น บัณฑิตยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อโดยตรงในทางลบต่อกำไรและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวข้างต้นจะยังไม่เกิดขึ้นทันที เนื่องจากเงื่อนไขของระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนดให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้หลังจากมีอายุครบ 6 เดือนนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละคนได้รับจัดสรร และในทุกๆ 6 เดือนหลังจากวันใช้สิทธิครั้งแรกสามารถใช้สิทธิได้ไม่เกินร้อยละ 25 ร้อยละ 40 ร้อยละ 60 ร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละคนได้รับจัดสรร

### 3.3 ความเสี่ยงกรณีเงินปันผลที่ประกาศจ่ายในอดีตอาจไม่สามารถบ่งชี้ถึงการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ในอนาคต

บริษัท อาจประกาศจ่ายเงินปันผลหลังจากพิจารณาผลประกอบการ กระแสเงินสด และฐานะทางการเงิน ความจำเป็นในการใช้เงินทุนและการดำเนินงานตามหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท กฎหมายและระเบียบที่ใช้บังคับ รวมทั้งปัจจัยอื่นที่บริษัท เห็นว่าเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 84.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้รับการผ่อนผันการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจากธนาคารผู้ให้กู้แล้ว และที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2558 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 และวันที่ 11 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 139.4 ล้านบาท และ 111.4 ล้านบาท ตามลำดับ อนึ่ง การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวนี้เป็นการจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท และไม่ได้รวมถึงผู้ถือหุ้นใหม่จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก

อย่างไรก็ตาม การประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัท ในอนาคตอาจหรือไม่อาจสะท้อนถึงการประกาศจ่ายเงินปันผลในอดีตและจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัท ทั้งนี้ การประกาศจ่ายเงินปันผลในอนาคต (ถ้ามี) อาจไม่เป็นอัตราเดียวกับอัตราที่บริษัท เคยประกาศจ่ายในอดีตนอกจากนี้ เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ปัจจุบันบางฉบับ กำหนดให้บริษัท สามารถจ่ายเงินปันผลได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากธนาคารผู้ให้กู้ ซึ่งบริษัท จะดำเนินการขอผ่อนผันเงื่อนไขดังกล่าวให้แล้วเสร็จ ก่อนการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัท กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุน



หมุนเวียนภายในบริษัท และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

### 3.4 ความเสี่ยงกรณีกฎหมายไทยและข้อบังคับของบริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นบริษัทฯ

ข้อบังคับของบริษัทฯ จำกัดสัดส่วนการเป็นเจ้าของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในบริษัทฯ ของชาวต่างชาติไว้ที่ร้อยละ 49 นอกจากนี้ ความเป็นเจ้าของหุ้นของชาวต่างชาติยังถูกจำกัดไว้โดยกฎหมายไทย ดังนั้น สภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบในทางลบโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อการถือหุ้นของชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นถึงเพดานที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นชาวไทยอาจไม่สามารถโอนหุ้นของตนให้กับบุคคลอื่นซึ่งมิได้มีสัญชาติไทย นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นผู้ซื้อหุ้นผู้ขายหุ้นซึ่งมิได้มีสัญชาติไทยมีอาจทราบล่วงหน้าว่าหุ้นนั้นจะตกอยู่ในข้อจำกัดสัดส่วนการถือหุ้นของชาวต่างชาติ และหุ้นนั้นจะสามารถจดทะเบียนในนามของผู้ซื้อได้หรือไม่ หรือนายทะเบียนจะปฏิเสธการจดทะเบียนการโอนหุ้นเช่นนั้นหรือไม่

# 13

## การตลาดและการแข่งขัน



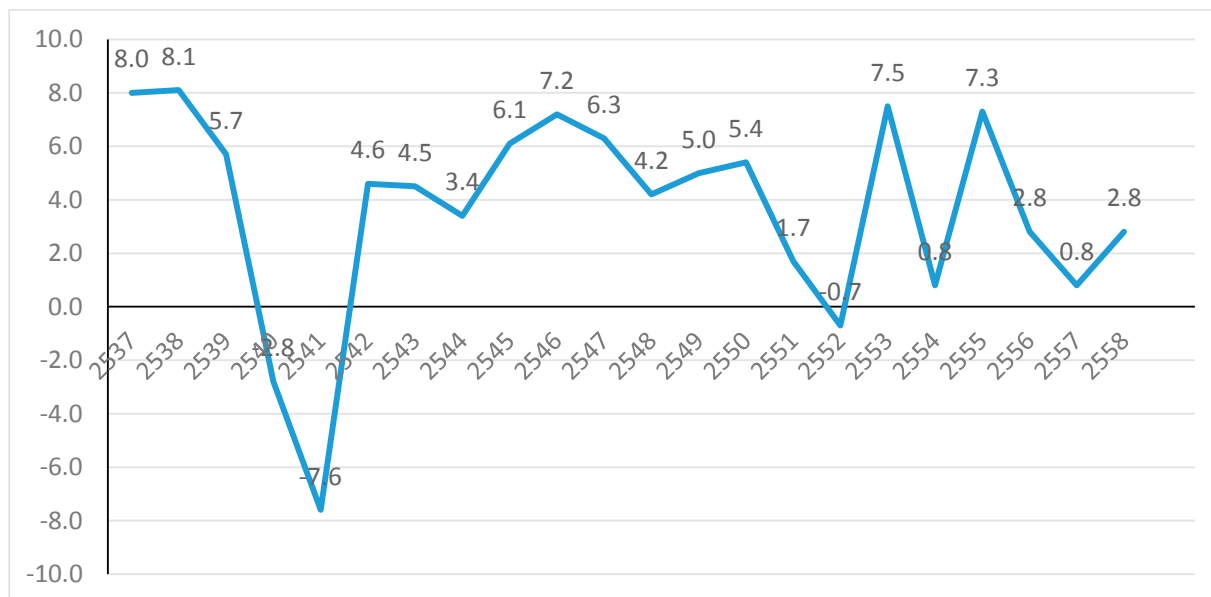
### ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในปี 2558 ขยายตัวได้ร้อยละ 2.8 เติบโตจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 0.8 ในปีที่แล้ว พื้นตัวตามความสามารถในการเร่งใช้จ่ายของภาครัฐ ภาคบริการที่ขยายตัวดี และการบริโภคภาคเอกชนที่ทยอยฟื้นตัว จากความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้นและราคาพลังงานที่อยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งได้รับผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐเพิ่มเติมและการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว (แหล่งที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2559 ธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์จะสามารถขยายตัวร้อยละ 3.5 จากการลงทุนภาครัฐที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการลงทุนยกระดับโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่ง และกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายลงทุนในปี 2559 ที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการเติบโตในภาคการท่องเที่ยว ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2558 ยังอยู่ในระดับต่ำ ตามแนวโน้มราคาพลังงานที่ส่งผลให้แรงกดดันด้านต้นทุนลดลง อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยเสี่ยงต่อเศรษฐกิจ คือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่ยังอ่อนแอ กระทั่งต่อการส่งออกและรายได้ภาคการเกษตร

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

หน่วย : ร้อยละ



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

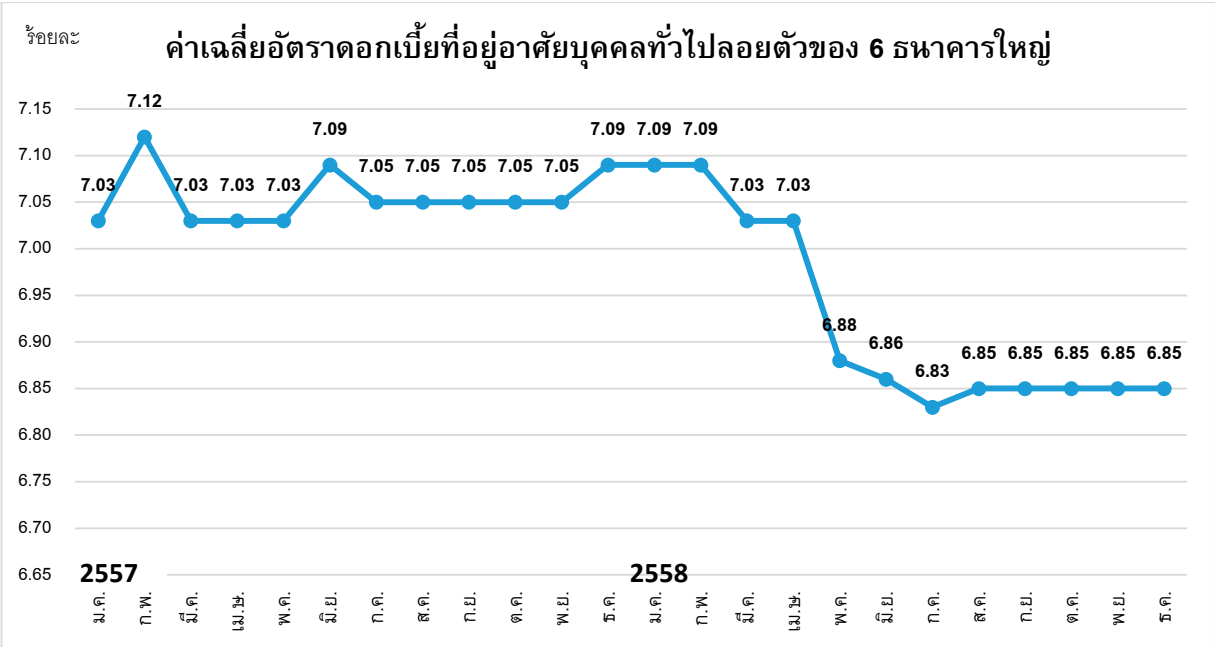
ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนปรนซึ่งยังจำเป็นเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย โดยมีปัจจัยที่ต้องระมัดระวัง คือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่อ่อนแอ รวมทั้งความผันผวนในตลาดการเงินโลกที่อาจมีมากขึ้น ทั้งนี้หากเศรษฐกิจไทยยังไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจนแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยก็ยังน่าจะทรงตัวในระดับต่ำต่อไป สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2558 มีการปรับลดลงถึง 4 ครั้งในช่วงเดือน



มีนาคมถึงกรกฎาคม จาก 7.09% ลงมาที่ 6.83% และปรับเพิ่มขึ้น 1 ครั้งในเดือนสิงหาคมจาก 6.83% มาที่ 6.85% และคงที่ถึงสิ้นปี

ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่

หน่วย: ร้อยละ

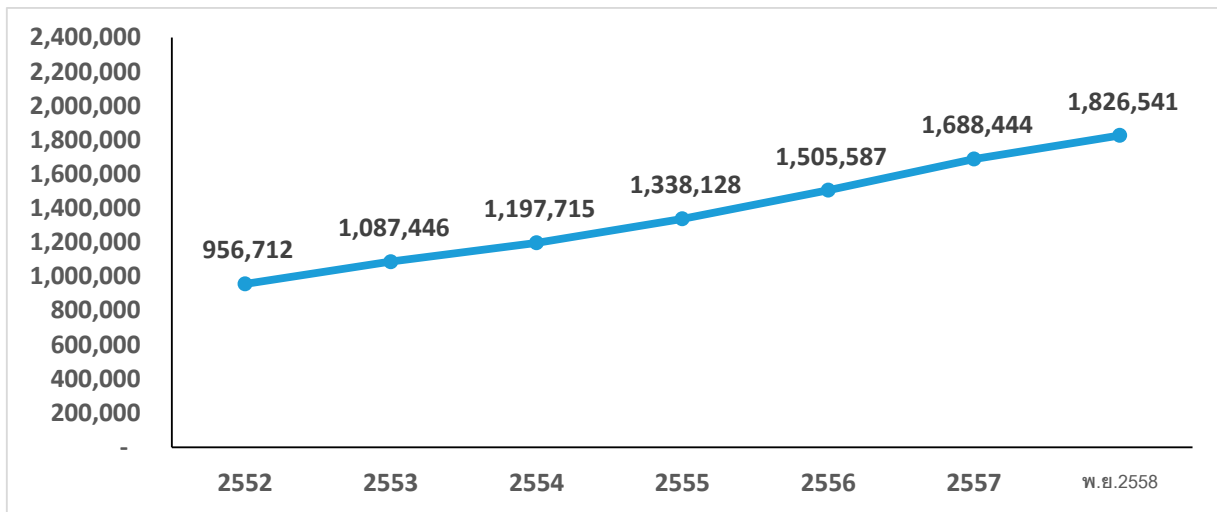


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ พฤศจิกายน ปี 2558 มูลค่าอยู่ที่ 1.83 ล้านล้านบาท เติบโตร้อยละ 8.2 จากสิ้นปี 2557 โดยมีซึ่งถือว่าชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2557 ที่มีอัตราการเติบโตร้อยละ 12.2 เมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีอัตราการเติบโตร้อยละ 12.5 ทั้งนี้ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวต่อเนื่องและความไม่แน่นอนทางการเมือง ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อทำให้จำนวนที่อยู่อาศัย ที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อปล่อยใหม่จากธนาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลง อย่างไรก็ตามในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ประกาศใช้ ตัวเลขขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นมากในเดือนธันวาคมด้วย

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล



หน่วย: ล้านบาท

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

## (2) ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2558 ได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลัก 2 ประการ คือ การชะลอตัวของเศรษฐกิจ และ ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก อย่างไรก็ตามความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยายเป็นปัจจัยที่สำคัญของการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่รถไฟฟ้ากำลังจะไปถึง

**ในด้านอุปสงค์** ยอดคงค้างสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ 9 เดือน ปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 6.2 จากสิ้นปี 2557

**ในด้านอุปทาน** ยอดคงค้างสินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ 9 เดือน ปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 3.9 จากสิ้นปี 2557

สินค้าที่เปิดขายมากที่สุดก็คืออาคารชุด โดยมีจำนวน 62,833 หน่วยหรือ 58% ของหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งหมด รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ 25,000 หน่วย (23%) และบ้านเดี่ยว 12,564 หน่วย (12%)

**ในด้านราคา** ราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยเดือนธันวาคมปี 2558 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปี 2557 โดยเฉพาะราคาที่ดินเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 15.9 ขณะที่บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน และอาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 ร้อยละ 3.0 และร้อยละ 6.5 ตามลำดับ

## (3) ภาวะตลาดคอนโดมิเนียม

ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑลมีการเติบโตเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 7.04 ต่อปีระหว่างปี 2552 - ปี 2557 โดย จำนวนบ้านจัดสรร มีตัวเลขการเติบโตสูงที่สุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.16 ตามมาด้วยจำนวนอาคารชุดมีตัวเลขการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.30 ในขณะที่จำนวนบ้านสร้างเองมีตัวเลขการเติบโตต่ำสุดโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.88 ระหว่างปี 2552 - ปี 2557





สำหรับปี 2557 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานคร และ 5 จังหวัดปริมณฑล จำนวนทั้งสิ้น 133,479 หน่วย ซึ่งประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 33,525 หน่วย (2) บ้านสร้างเองจำนวน 24,896 หน่วย และ (3) อาคารชุดจำนวน 75,058 หน่วย

ณ มกราคม ถึง พฤศจิกายน ปี 2558 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานคร และ 5 จังหวัดปริมณฑลจำนวนทั้งสิ้น 111,636 หน่วย เมื่อเทียบกับ ปี 2557 ลดลงร้อยละ 6.9 ซึ่งประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 31,302 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.5 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 21,251 หน่วย ลดลงร้อยละ 3.3 และ (3) อาคารชุดจำนวน 59,083 หน่วย ลดลงร้อยละ 11.8

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2552	2553	2554	2555	2556	2557	อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) (ร้อยละ)	ม.ค.-พ.ย. ปี 2557	ม.ค.-พ.ย. ปี 2558
บ้านจัดสรร	21,634	24,476	26,994	23,174	37,577	33,525	9.16	30,295	31,302
อาคารชุด	53,725	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	6.92	66,951	59,083
บ้านสร้างเอง	19,618	22,498	20,128	23,437	23,285	24,896	4.88	22,728	21,251
รวม	94,977	106,893	81,856	125,002	132,302	133,479	7.04	119,974	111,636

หน่วย: หน่วย

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

สำหรับปี 2558 โครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดโครงการใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวนทั้งสิ้น 62,833 หน่วย ลดลงร้อยละ 3.8 จาก ปี 2557 ซึ่งมีจำนวนเปิดตัวใหม่รวม 65,298 หน่วย อันเนื่องมาผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอการลงทุนอย่างมากในช่วงต้นปี และมีสินค้าคงเหลือในตลาดค่อนข้างสูง แต่เมื่อภาวะทางเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มดีขึ้น และสถานการณ์ทางการเมืองมีความชัดเจนมากขึ้น และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) ลดลง ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลับมาเปิดตัวโครงการมากขึ้นในครึ่งปีหลัง อย่างไรก็ตามในด้านมูลค่าของโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 37.7 จาก ปี 2557 เนื่องจากผู้ประกอบการหันมาเปิดโครงการราคาระดับบนมากขึ้น และชะลอการเปิดตัวสินค้าระดับ 1 ถึง 3 ล้านบาท

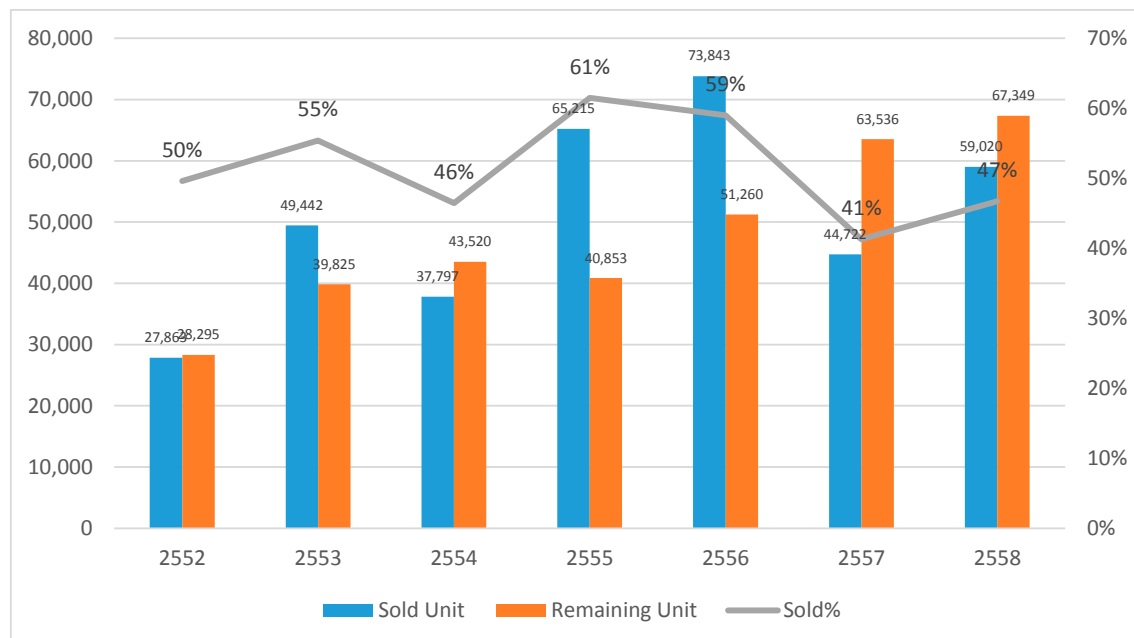
จำนวนหน่วย และมูลค่าของคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2557 (หน่วย)	ปี 2558 (หน่วย)	อัตราการ เติบโต (ร้อยละ)	ปี 2557 (ล้านบาท)	ปี 2558 (ล้านบาท)	อัตราการ เติบโต (ร้อยละ)
คอนโดมิเนียม	65,298	62,833	-3.8%	173,197	238,567	37.7%
บ้านเดี่ยว	13,830	12,564	-9.2%	72,067	96,589	34.0%
ทาวน์เฮ้าส์	27,136	25,000	-7.9%	68,692	69,347	1.0%
บ้านแฝด	5,103	5,073	-0.6%	16,189	19,248	18.9%
อาคารพาณิชย์	2,679	2,518	-6.0%	14,127	11,302	-20.0%
รวม	114,046	107,982	-5.3%	344,271	435,054	26.4%

ที่มา: (1) Agency for Real Estate Affair (AREA)

จำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่ขายได้เพิ่มขึ้นจาก 44,722 หน่วย ในปี 2557 เป็น 59,020 หน่วย ในปี 2558 หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.0 จากการฟื้นตัวของตลาดค่อนข้างชัดเจนหลังจากลดลงอย่างมากในปี 2557 อย่างไรก็ตามจำนวนห้องคอนโดมิเนียมคงเหลือรอการขายมีปริมาณมากที่ยกมาจากรายปี 2557 ถึง 63,536 หน่วย เมื่อรวมกับสินค้าที่เปิดตัวใหม่ ส่งผลให้แม้จะมีจำนวนขายได้เพิ่มขึ้นในปี 2558 แต่ก็ยังไม่สามารถดูดซับให้จำนวนคงเหลือลดลง จำนวนห้องคอนโดมิเนียมคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็น 67,349 หน่วย แต่ก็เป็นเพียงการเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 6.0

จำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่ขายแล้วในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล



หน่วย: หน่วย

ที่มา: (1) Agency for Real Estate Affair (AREA)

จากข้อมูลของกรมที่ดิน ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัด ปริมาณสำหรับงวด **ม.ค.-พ.ย. ปี 2558** มีจำนวน 166,157 หน่วย เพิ่มขึ้นจากงวด **ม.ค.-พ.ย. ปี 2557** ที่จำนวน 155,622 หน่วย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6.8 ทั้งนี้ พิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยจะพบว่า จำนวนบ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ มีตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ในขณะที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวเป็นเพียงที่อยู่อาศัย ประเภทเดียวที่มีตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กทม และปริมาณ (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

หน่วย: หน่วย

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	ม.ค.- พ.ย. ปี 2557	ม.ค.- พ.ย. ปี 2558	อัตรา การ เติบโต (ร้อยละ)
คอนโดมิเนียม	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	60,660	61,689	1.7
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	29,222	27,456	-6.0
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	48,715	58,098	19.3
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	5,700	6,213	9.0
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	11,325	12,701	12.2
<b>รวม</b>	<b>183,760</b>	<b>151,362</b>	<b>159,109</b>	<b>181,992</b>	<b>170,135</b>	<b>155,622</b>	<b>166,157</b>	<b>6.8</b>

ที่มา: กรมที่ดิน

#### (4) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีคู่แข่งหลายราย โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งส่วนใหญ่ของบริษัทได้แก่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีทำเลที่ตั้งตามแนวระบบขนส่งมวลชนระบบรางที่เปิดให้บริการแล้วและที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจากโดยทั่วไปแล้วการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมต้องใช้เงินลงทุนสูงและใช้ระยะเวลาในการพัฒนาค่อนข้างนาน อีกทั้งผู้ประกอบการจำเป็นต้องศึกษาถึงความต้องการของผู้บริโภคหรือกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนรวมถึงการสร้างความแตกต่างของโครงการที่ชัดเจนเพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จในการขาย

ภาวะสถานการณ์ทั้งทางด้านต้นทุนการพัฒนาที่ปรับตัวสูงขึ้นและการให้สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการที่เข้มงวดมากขึ้น รวมทั้งสถานการณ์การขายที่ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถ และควมมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น ชดเชยกับสถานการณ์ตลาดที่เริ่มจะฟื้นตัว

หากพิจารณาสภาพการแข่งขันของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพและเป็นทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังไม่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม หรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถให้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้สูงสุด ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้มีการซื้อโครงการกับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ (word of mouth) รวมทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการหลังการขาย เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น



## 14

## โครงสร้างการจัดการ



ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	225,000,000.00	37.50
2	นางอารดา จรูญเอก	164,999,980.00	27.50
3	นายเนเรศ งามอภิชน	73,802,500.00	12.30
4	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	39,531,400.00	6.59
5	บริษัท ทุนพีรดา จำกัด	30,000,000.00	5.00
6	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	5,319,800.00	0.89
7	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด	5,000,000.00	0.83
8	นางสาวธนิสรา ลิ้มสวาท	4,350,000.00	0.73
9	กองทุนเปิด กรุงไทย ซีเล็คทีฟ อีควิตี้ ฟันด์	3,364,100.00	0.56
10	บริษัท บีเอ็นเอฟ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,200,000.00	0.53
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	45,432,220.00	7.57
	<b>รวม</b>	<b>554,567,780.00</b>	<b>92.43</b>
	<b>ยอดรวมทุนชำระแล้ว</b>	<b>600,000,000.00</b>	<b>100.00</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย</b>	<b>600,000,000.00</b>	<b>100.00</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ - ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 หุ้นของบริษัทฯ ไม่มีที่ถือครองโดยชาวต่างชาติ

### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

#### ● นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป



บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของกิจการปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

#### ● นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

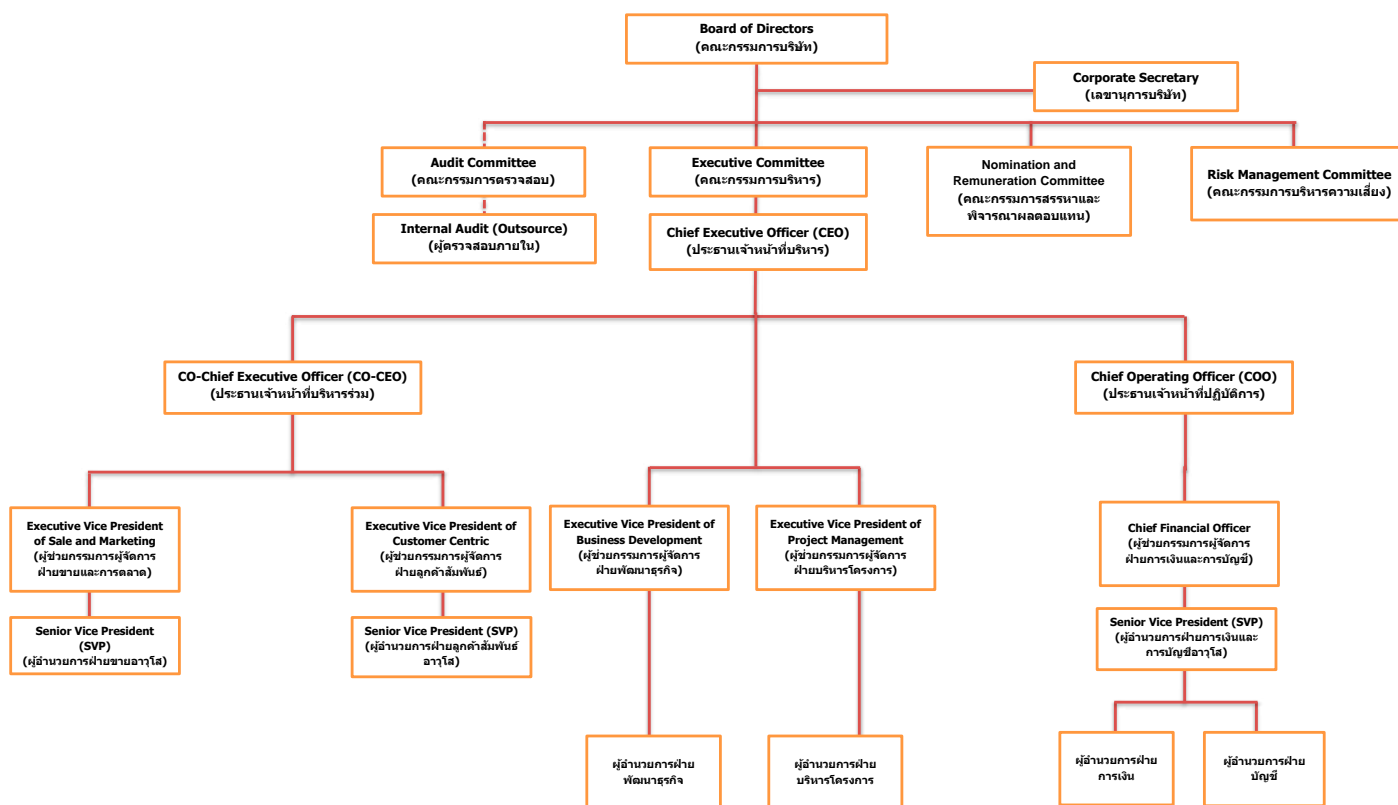
คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของกิจการปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

#### โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 ชุด และคณะผู้บริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)
2. คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee)
4. คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)
6. คณะผู้บริหาร (ตามนิยามของกสท.) (Management Team)



วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

#### คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	ประธานกรรมการ
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ
4. นายพีระพงศ์ จูญเอก	กรรมการ
5. นางอรดา จูญเอก	กรรมการ
6. นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	กรรมการ
7. นายสหัส ตีรทิพบุตร	กรรมการอิสระ
8. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ



รายชื่อ	ตำแหน่ง
9. นางสาวรุณรัตน์ จูจินดา	กรรมการอิสระ
10. นางวิณา อรัญญเกษม	กรรมการอิสระ

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/ 2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต



2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและ งบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้ มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่ เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญ ประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับ ใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วน เกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และ กำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธี ควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่ เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และ พิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทน กรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่

ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

12. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตีรทิพยบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นางสาววรุณรัตน์ จูจินดา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายสมโภช พรเจริญวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นางสาววรุณรัตน์ จุจินดา เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอและบริษัทมีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - พิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายและการพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
  - สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
  - ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบฝ่ายจัดการหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน
4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานให้บริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
7. หน้าที่อื่นๆ
  - คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
  - ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
  - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายสหัส ตีรทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาวอรุณรัตน์ จูจินดา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายพีระพงศ์ จูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนายวิวัฒน์ รัตนอุบล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### **(1) วาระการดำรงตำแหน่ง**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมา

ดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัท จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

### คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 8 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการบริหาร
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	กรรมการบริหาร
6. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
7. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหาร
8. นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาววาริตา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

#### (1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

#### (2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงถ่วงเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ

2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
  - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
  - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
  - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
  - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
    - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
    - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
    - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร



6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท
12. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสิริพงศ์ ศรีสว่วงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางสาวศรินทรา จริยคุณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายสมโภชน์ พรเจริญวิวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### (1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

#### (2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
3. กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงินและบัญชี ด้านการปฏิบัติการ ด้านกฎหมาย ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ โดยการสอบทาน การติดตาม การประเมินผล และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท
4. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
5. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation



Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงในด้านกฎหมาย ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น

### คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2. นางอารดา จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (COO)
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม (CO-CEO) รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารโครงการ
6. นางสาวศรินทรา จริยคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส
8. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นางสาววิกร บุญพรม	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ การประกอบกิจการของบริษัททั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
2. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น

3. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
5. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
6. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯ ตามหลักธรรมาภิบาล
8. พิจารณานุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท แล้วทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
  - การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
  - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท
  - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
  - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
  - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท



9. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
10. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
11. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

### **การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง**

#### **กรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีความขัดแย้งตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ กำหนดทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

การสรรหากรรมการนั้น บริษัท จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัท อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งกรรมการบริหารบริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

### **กรรมการอิสระ**

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### **กรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนที่มีความรู้ทางด้านการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. ทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ



6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้นำบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### **กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

#### **กรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท จะต้องมีความจํานวนไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

#### **กรรมการบริหารความเสี่ยง**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งถูกแต่งตั้งผ่านคณะกรรมการบริษัท



### เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัท
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
  - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
  - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
  - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
  - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัท
  - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## สถิติการเข้าประชุมของกรรมการชุดต่างๆ (จำนวนครั้ง)

( 1 มกราคม -31 ธันวาคม 2558 )

รายชื่อ	คณะกรรมการ			
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหารและ พิจารณา คำตอบแทน	กรรมการบริหาร
1.นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี	12/12		1/1	
2.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	11/12			
3.นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	7/9			4/4
4.นางวิภา อธิญญเกษม	10/12			
5.นายพีระพงศ์ จุญเอก	12/12		1/1	7/7
6.นางอารดา จุญเอก	12/12			7/7
7.นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	12/12			7/7
8.นายสหัส ตริทิพบุตร	11/12	7/7	1/1	
9.พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	12/12	7/7	1/1	
10.นางสาววรุณรัตน์ จูจินดา	12/12	7/7	1/1	
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์				4/4
12.นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์				4/4
13.นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				4/4

## รายงานการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท/ผู้บริหาร	ลักษณะการถือหุ้น	ตำแหน่ง	การถือครองหุ้น ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2558	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558	เพิ่ม (ลด)
1.นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	-	ประธานกรรมการ	-	-	-
2.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	-	กรรมการ	-	-	-
3.นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	-	กรรมการ	-	-	-
4.นางวีณา อรรถเกษม	-	กรรมการอิสระ	-	-	-
5.นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	225,000,000	225,000,000	-
6.นางอารดา จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	194,999,980	164,999,980	(30,000,000)
7.นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	-	กรรมการ/ผู้บริหาร	-	-	-
8.นายสหัส ตริทิพบุตร	-	กรรมการอิสระ	-	-	-
9.พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	-	กรรมการอิสระ	-	-	-
10.นางสาววรรณรัตน์ จูจินดา	-	กรรมการอิสระ	-	-	-
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	-	ผู้บริหาร	-	-	-
12.นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	-	ผู้บริหาร	-	-	-
13.นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	-	ผู้บริหาร	-	-	-
14.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	ผู้บริหาร	-	-	-
15.นางสาววิกร บุญพรม	-	ผู้บริหาร	-	-	-
16.นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	-	ผู้บริหาร	-	-	-

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนของกรรมการ

#### 1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2558 ได้อนุมัติคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยจ่ายคำตอบแทนดังกล่าวเป็นรายครั้งที่ประชุม

#### คำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ

- ประธานกรรมการ ได้รับเบี้ยประชุมจำนวน 40,000 บาทต่อครั้งที่เข้าร่วมประชุม
- กรรมการ ได้รับเบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาทต่อครั้งที่เข้าร่วมประชุม

ทั้งนี้ การกำหนดคำตอบแทนดังกล่าว ไม่รวมถึงกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ เนื่องจากได้รับคำตอบแทนในรูปของเงินเดือนแล้ว

#### คำตอบแทนกรรมการตรวจสอบ

- ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับเบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาทต่อครั้งที่เข้าร่วมประชุม
- กรรมการตรวจสอบ ได้รับเบี้ยประชุมจำนวน 15,000 บาทต่อครั้งที่เข้าร่วมประชุม

คำตอบแทนกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2557 – 2558 สรุปดังต่อไปนี้

คำตอบแทนกรรมการ	ปี 2557	ปี 2558
	เบี้ยประชุม (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	150,000	365,000
2. นายนิติ ลมุนพันธ์ <sup>1</sup>	30,000	190,000
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส <sup>3</sup>	-	140,000
4. นางวีณา อรัญญเกษม <sup>1</sup>	40,000	170,000
5. นายพีระพงศ์ จรุงเอก <sup>2</sup>	-	-
6. นางอารดา จรุงเอก <sup>2</sup>	-	-
7. นางสาวศิรินทรา จรรย์คุณ <sup>2</sup>	-	-
8. นายสหัส ตริทิพบุตร	180,000	310,000
9. พลอากาศเอกบุรุษรัตนัน รัตนวานิช	160,000	280,000

10. นางสาววรุณรัตน์ จู้จินดา	140,000	280,000
11. ดร. วาสเทพ ภาณววัฒน์	10,000	
12. พลตำรวจโทบริหาร เสี่ยงอารมณ	10,000	
13. นางวิทธยา พรพิพัฒน์กุล	20,000	
<b>รวม</b>	<b>740,000</b>	<b>1,735,000</b>

หมายเหตุ <sup>1</sup> แต่งตั้งเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2557

<sup>2</sup> กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

<sup>3</sup> แต่งตั้งเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2558

## 2) ค่าตอบแทนอื่น

- จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 3,150,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 1 ตุลาคม 2558 รวมจำนวน 850,500 หน่วย

## ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

### 1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2557 - 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	10*	15.14	10	22.97

\*นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557

\*\*ไม่รวมนายเมธา จันท์แจ่มจรัส ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

## 2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 3,150,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการบริหารและผู้บริหารได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 1 ตุลาคม 2558 รวมจำนวนไม่เกิน 734,000 หน่วย

## บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 129 คน และ 248 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
ฝ่ายการขายและการตลาด	45	67
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	8	31
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	12	22
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	38	82
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	15	20
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	11	26
<b>รวม</b>	<b>129</b>	<b>248</b>

## ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) สำหรับปี 2557 และ 2558 มีจำนวน 27.04 ล้านบาท และ 72.25 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วย เงินเดือน ค่าแรง โบนัส และอื่นๆ เช่น ค่าเดินทาง และเบี้ยเลี้ยง เป็นต้น

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556

### นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักว่า พนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่มีคุณค่าอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัด กิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่งให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพส่งผลให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจอย่างสูงสุด

### ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา (2554 - 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด



15

บุคคลที่มีผลประโยชน์  
ร่วมและรายการระหว่างกัน



รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทที่ย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
1. บริษัท อีโค ซิสเต็ม จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ โดย - นายพีระพงศ์ จรูญเอก ถือหุ้น บริษัท อีโค ซิสเต็ม จำกัด ร้อยละ 49.99 - นางอรดา จรูญเอก ถือหุ้น บริษัท อีโค ซิสเต็ม จำกัด ร้อยละ 49.99	1.1 เงินให้กู้ยืม • เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ให้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	882.21 - - 882.21	882.21 - 882.21 -	- - - -	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท อีโค ซิสเต็ม จำกัด ตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน และไม่มีกำไรให้กู้เพิ่มในงวดปี 2556 คงเหลือ 0.88 ล้านบาท โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.75 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• ไม่สมควรมีการทำรายการดังกล่าวในอนาคต ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยอยู่ในอัตราที่สูงกว่าอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ
		• ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ	66.37 127.92	32.78 -	- -	• บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต	• บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
2. บริษัท อริจัน วัน จำกัด		2.1 เงินกู้ยืม • เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - ให้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด  • ดอกเบี้ยจ่าย • ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 1,000.00 - 1,000.00  67.29 67.29	1,000.00 3,000.00 4,000.00 - 88.55 -	- 7,000.00 7,000.00 - 36.93 -	• บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัท อริจัน วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน สำหรับปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 จำนวน 1.00 ล้านบาท 3.00 ล้านบาท และ 7.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยได้มีการชำระคืนเงินกู้แก่บริษัท อริจัน วัน จำกัด สำหรับปี 2557 และปี 2558 จำนวน 4.00 ล้านบาท และ 7.00 ล้านบาท และไม่มีภาระกู้เพิ่ม โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 จำนวน 0.07 ล้านบาท 0.09 ล้านบาท และ ณ 31 ธันวาคม 2558 ตามลำดับ และ ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย กับบริษัท อริจัน วัน จำกัด	• อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บมีความสมเหตุสมผล



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
		<p><u>2.2 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดคงเหลือต้นงวด</li> <li>- ให้เพิ่มระหว่างงวด</li> <li>- ชำระคืนระหว่างงวด</li> <li>- ยอดคงเหลือปลายงวด</li> </ul> </li> <li>ดอกเบี้ยรับ</li> <li>ดอกเบี้ยจ่าย</li> </ul>		<div>-</div> <div>33,500.00</div> <div>13,299.46</div> <div><u>20,200.54</u></div>	<div>20,200.54</div> <div>123,456.39</div> <div>73,600.54</div> <div><u>70,056.39</u></div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน คงเหลือ 70.06 ล้านบาท โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</li> <li>บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับสำหรับปี 2557 และปี 2558 จำนวน 0.17 ล้านบาท และ 2.99 ล้านบาท ตามลำดับ และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท และ 1.37 ล้านบาท ตามลำดับ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บมีความสมเหตุสมผล</li> </ul>
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 37.50</li> <li>เป็นสามีของนางอรดา จรูญเอก</li> <li>ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> <li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li> </ul>	<p><u>3.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดคงเหลือต้นงวด</li> <li>- ให้เพิ่มระหว่างงวด</li> <li>- ชำระคืนระหว่างงวด</li> <li>- ยอดคงเหลือปลายงวด</li> </ul> </li> </ul>	<div>1,257.91</div> <div>49,988.09</div> <div>48,592.77</div> <div><u>2,653.24</u></div>	<div>2,653.24</div> <div>-</div> <div>2,653.24</div> <div><u>-</u></div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div><u>-</u></div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ฝ่ายพีระพงศ์ จรูญเอก ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยในรอบปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ฝ่ายพีระพงศ์ จรูญเอก เพิ่มเติมนับรวม 49.99 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่สมควรมีการทำรายการดังกล่าวในอนาคต ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยรับอยู่ในอัตราที่สูงกว่าอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ และอัตราเงิน</li> </ul>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
		<div>• ดอกเบี้ยรับ</div> <div>• ดอกเบี้ยค้างรับ</div>	<div>1,475,411</div> <div>1,875,466</div>	<div>79.92</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div>	ได้รับชำระค่านายหน้าสงวนภายในรอบปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 48.59 ล้านบาท คงเหลือจำนวน 2.65 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระค่านายหน้าคงเหลือทั้งหมดภายในรอบปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 2.65 ล้านบาท โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.0 ต่อปี สำหรับ บจก. พรีเม่ พร็อพเพอร์ตี้ ใหญ่พื้นที่ และประมาณร้อยละ 8.0 ต่อปี สำหรับบริษัทฯ และ บจก. ออริจิน ทั้งนี้ เนื่องจาก บจก. พรีเม่ฯ ไม่มีเงินกู้ยืม จึงคิดอัตราดอกเบี้ยเพียงเดียวกับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร ในขณะที่บริษัทฯ และ บจก. ออริจิน วัน คิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราที่สูงกว่าอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย	และเทียบเคียงได้กับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร
						<div>• อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บมีความสมเหตุสมผล</div> <div>• บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการในขนาด</div>	
						<div>• ทั้งนี้ บริษัทฯ และออริจิน วัน ได้รับชำระค่านายหน้าจากนายประพงค์ จรูญเอก แล้วทั้งหมดเมื่อเดือนมิถุนายน 2557 และ บจก. พรีเม่ พร็อพเพอร์ตี้ได้รับเงินชำระคืนทั้งหมดจากนายประพงค์ จรูญเอกทั้งหมดในเดือนพฤศจิกายน 2557</div> <div>• บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยรับสำหรับรอบปี 2556 และปี 2557 จำนวน</div>	



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						1.48 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.88 ล้านบาทในปี 2556 ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัททยอยได้รับชำระดอกเบี้ยค้างรับจากนายพีระพงศ์ จรูญเอก แล้วทั้งหมดในเดือนพฤศจิกายน 2557	
		3.2 เงินกู้ยืมของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"><li>เงินกู้ยืมระยะสั้น<ul style="list-style-type: none"><li>- ยอดคงเหลือต้นงวด</li><li>- กู้เพิ่มระหว่างงวด</li><li>- ชำระคืนระหว่างงวด</li><li>- ยอดคงเหลือปลายงวด</li></ul></li><li>ดอกเบี้ยจ่าย</li><li>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</li></ul>	9,263.26 75,830.57 23,858.45 <b>61,235.39</b>	61,235.39 135,129.77 196,365.15 -	- - -	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากนายพีระพงศ์ จรูญเอก ซึ่งเป็นกรรมการและผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ ในรอบปี 2556 และปี 2557 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายพีระพงศ์ จรูญเอก เพิ่มอีกจำนวน 75.83 ล้านบาท และ 135.13 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2556 ได้ชำระคืนเงินกู้บางส่วนจำนวน 23.86 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมแก่นายพีระพงศ์ จรูญเอกทั้งหมดแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2557</li><li>บริษัทฯ มีการจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เปรียบเทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยจากธนาคารของบริษัทฯ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทฯ เพื่อเสริมสภาพคล่องและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในอนาคตของบริษัทฯ จะพิจารณากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและช่องทางทางการเงินในรูปแบบอื่น ที่มีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม</li><li>อัตราดอกเบี้ยอยู่ในอัตราที่เปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่บริษัทฯ กู้ยืมจากธนาคาร</li><li>อัตราดอกเบี้ยที่จ่ายมีความสมเหตุสมผล</li></ul>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัท มีดอกเบียจ่ายสำหรับรอบปี 2556 และปี 2557 จำนวน 0.22 ล้านบาท และ 5.31 ล้านบาท ตามลำดับ และมี ดอกเบียค้างจ่าย จำนวน 0.36 ล้านบาท ในปี 2556 โดยบริษัทฯ ได้ชำระดอกเบีย ค้างจ่ายแล้วทั้งหมดเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557</li></ul>	
		<u>3.3 การขายเงินมีดจำกัดที่ดิน และการซื้อที่ดิน</u> <ul style="list-style-type: none"><li>เงินได้จำกัดที่ดิน</li><li>ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</li></ul>	62,000.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินกับนายพิระ พงศ์จุญเอก เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2556 เพื่อนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการ Tropicana เอราวัณ จำนวน 15 แปลง เนื้อที่ดินรวม 896.90 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 78.93 ล้านบาท หรือคิดเป็น ราคา 88,000 บาทต่อตารางวา</li><li>ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดิน เป็นจำนวน 62.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 และบันทึกเป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนา</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงการในขนาดนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้นำดำเนินการจัดซื้อที่ดินเองทั้งหมด ไม่สมควรให้กรรมการซื้อที่ดินแทนบริษัทฯ แต่อย่างใด</li><li>ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว ได้มีการเปรียบเทียบราคาเสนอขายที่ดินอื่นในบริเวณใกล้เคียง และเป็นราคาซื้อขายที่เทียบเคียงได้กับราคา</li></ul>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 78.93 ล้านบาท เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557	ตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นภาระประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		3.4 ซื้อสินทรัพย์ • ซื้อรถยนต์	750.00	-	-	• บริษัทฯ ได้ซื้อรถยนต์จากนายพระพงศ์ จูญเอก เพื่อใช้เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลของบริษัทฯ ในราคา 750,000 บาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินและรับโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จเมื่อปลายปี 2556	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายรถยนต์ดังกล่าวเป็นราคาตลาด โดยเทียบเคียงได้กับราคารถยนต์ที่เสนอขายในตลาด ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
						• ในอนาคต หากบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อจากบริษัทภายนอกเป็นหลัก	



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
		3.5 การขายหุ้น • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	534.00	-	-	<div>นายพีระพงศ์ จูบุญเอก ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท Knightsbridge Securities จำกัด (มหาชน) จำนวน 2,556,700 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 6.7 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.53 ล้านบาท</div> <div>อย่างไรก็ตาม นายพีระพงศ์ จูบุญเอก ได้แจ้งความประสงค์ยกเลิกการซื้อขายหุ้นดังกล่าวทั้ง 2,556,700 หุ้น ในวันที่ 4 มิถุนายน 2557 และบริษัทฯ ได้คืนเงินจองและเงินดาวน์ทั้งหมดในวันที่ 26 มิถุนายน 2557 โดยกรรมการได้รับเงินคืนเท่ากับต้นทุน และไม่ได้รับกำไรจากการคืนหุ้นดังกล่าวแต่อย่างใด</div> <div>ทั้งนี้ กรรมการได้คืนหุ้นดังกล่าวเนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ยังมีความต้องการซื้อหุ้นจากลูกค้าหลายรายในโครงการดังกล่าว และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ จึงได้คืนหุ้นดังกล่าว และปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขายหุ้นได้แล้ว ในราคาขาย re-sale ที่สูงกว่าราคาเดิม</div>	<div>เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</div> <div>ราคาขายหุ้นเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายหุ้นแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</div> <div>การคืนหุ้นของกรรมการเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก เนื่องจากมีความต้องการจากลูกค้า ประกอบกับราคาขายหุ้นมีกำไรเพิ่มขึ้น จึงพิจารณาเห็นว่ามีความสมเหตุสมผล</div>





บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
		3.6 ค่าประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ • ค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	1,371,060.0	2,465,870.0	616,400.0	<div>บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์เป็นประเทศ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดย นายพีระพงศ์ จูบุญเอก ค่าประกันวงเงินผู้ รวมจำนวน 1,371.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,465.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และจำนวน 616.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • ทั้งนี้ นายพีระพงศ์ จูบุญเอก ค่าประกัน วงเงินผู้ดังกล่าว โดยไม่ได้คิด ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด • ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการ ขอปลดภาระการค้ำประกันส่วนบุคคล จากเจ้าหนี้ธนาคารทั้งหมดแล้ว ในเดือน กุมภาพันธ์ 2559</div>	<div>• เป็นรายการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทฯ • เห็นสมควรในการทำการรายการ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกรรม ทางการเงินตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ เป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำ ประกัน</div>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
		3.7 ค่าประกันการเช่าที่ดิน • ค่าประกันการเช่าที่ดิน การเช่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ	597.74	597.74	597.74	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สยามเพื่อเช่าที่ดินใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยนายประจักษ์ จุญเอก ค่าประกันการเช่าที่ดินเช่าซื้อที่ดินจำนวนรวม 0.6 ล้านบาท 0.6 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 ตามลำดับ</li><li>ทั้งนี้ นายประจักษ์ จุญเอก ค่าประกันวงเงินกู้ดังกล่าว โดยไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด</li><li>ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการขอปลดภาระค้ำประกันส่วนมูลค่าจากเจ้าหน้าที่รัฐตั้ง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทฯ</li><li>เห็นสมควรในการทำการรายการเพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกรรมทางการเงินตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป</li></ul>
4. นายประจักษ์ และ นางอรดา จุญเอก	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนรวมกันร้อยละ 70 • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ	4.1 การซื้อที่ดิน • ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,600.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>ในปี 2556 บริษัทฯ ซื้อที่ดินจากนายประจักษ์ และนางอรดา จุญเอก จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 199 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 7.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นราคา 38,191 บาทต่อตารางวา โดยที่ดิน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงการในอนาคตก</li></ul>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						ดังกล่าวอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • ทั้งนี้ การขายที่ดินของกรรมการให้แก่บริษัทฯ นั้น เพื่อเป็นการจัดกลุ่มทรัพย์สินที่ดินทั้งหมดให้อยู่ภายใต้บริษัทฯ เพื่อจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ • ในปี 2556 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าที่ดินดังกล่าว จำนวน 7.60 ล้านบาท และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 • รายการซื้อที่ดินดังกล่าวจะไม่มีในอนาคต และบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินด้วยตนเอง และ/หรือ ผ่านบุคคลภายนอก และ/หรือ ผ่านตัวแทนนายหน้าค้าที่ดิน	บริษัทฯ จะเป็นผู้นำดำเนินการจัดซื้อที่ดิน จัดซื้อที่ดินเองทั้งหมด ไม่สมควรให้กรรมการซื้อที่ดินแทนบริษัทฯ แດอย่างใด • ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว ได้มีการเปรียบเทียบราคาเสนอขายที่ดินอื่นในบริเวณใกล้เคียงและเป็นราคาซื้อขายที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด ซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และเป็นภาระประโยชน์เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
5. นางอารดา จุญเอก	• ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 32.50 • เป็นภรรยาของนายพีระพงศ์ จุญเอก	5.1 การวางเงินมัดจำที่ดิน และการซื้อที่ดิน • เงินมัดจำค่าที่ดิน	21,875.00	-	-	• บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนางอารดา จุญเอก เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 เพื่อดำเนินการดังกล่าวมาพัฒนาโครงการ B-Loft สุขุมวิท 115	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ บริษัทฯ เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
	ความสัมพันธ์ • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	• ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				จำนวนทั้งหมด 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 407 ตารางวา เป็นเงิน 27.68 ล้านบาท คิดเป็นราคา 68,000 บาทต่อตารางวา • ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดิน เป็นจำนวน 21.88 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จในรอบปี 2557 และบันทึกเป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 27.68 ล้านบาท เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2557 • ทั้งนี้ การขายที่ดินของกรรมการให้แก่บริษัทฯ นั้น เพื่อเป็นการจัดกลุ่มทรัพย์สินที่ดินทั้งหมดให้มารวมอยู่ภายใต้บริษัทฯ เพื่อสร้างความชัดเจนแก่ทางผลประโยชน์ • รายการซื้อที่ดินดังกล่าวจะไม่เป็นอนาคตและบริษัทฯ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินด้วยตนเอง และ/หรือ ผ่านบุคคลภายนอก และ/หรือ ผ่านตัวแทนนายหน้าค่าที่ดิน	การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต บริษัทฯ จะเป็นผู้นำดำเนินการจัดซื้อที่ดินเองทั้งหมด ไม่สมควรถูกกรรมการใช้ซื้อที่ดินแทนบริษัทฯ แต่อย่างใด • ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าว ได้มีการเปรียบเทียบราคาเสนอขายที่ดินอื่นในบริเวณใกล้เคียงและเป็นราคาซื้อขายที่เทียบเคียงได้กับราคาคลาค์ซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเป็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และเป็นการประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		5.2 การซื้อหุ้นบริษัทไทย • เจ้าหนี้ค้ำหุ้น	900.00	-	-	บริษัทฯ ตกลงซื้อหุ้นสามัญของออริจิ้นวัน จา กานางอวราดา จรูญเอก จำนวน 89,999 หุ้น คิดเป็นมูลค่าซื้อรวม 0.90	• เห็นสมควรในการทำการการเพื่อการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ชำระเงินค่าน้ำ จำนวน 0.90 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และบริษัทฯ ได้ชำระค่าน้ำแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557 • ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดจำนวน 89,999 หุ้น จากนางอารดา จูญเอกเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555	โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใสและลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ • ราคาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ เหมาะสม และสมเหตุสมผล (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมจากข้อ 14.2 รายการประกอบโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อการชี้แจงจุดระเบียบในในตลาดหลักทรัพย์ฯ)
		5.3 ค่าประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ • ค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	1,371,060.0	2,465,870.0	616,400.0	• บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นการเพิ่มทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยนางอารดา จูญเอก ค่าประกันเงินกู้ยืมรวมจำนวน 1,371.06 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,465.87 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ	• เป็นรายการสนับสนุนทางการเงินให้กับบริษัทฯ • เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกรรมทางการเงินตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						จำนวน 616.40 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 • ทั้งนี้ นางอารดา จุญเอก ค่าประกันวงเงินกู้ดังกล่าว โดยไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการรับประกันแต่อย่างใด • ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับอนุมัติการปลดภาระค่าประกันฯ จากเจ้าหนี้ธนาคารทั้งหมดแล้ว ในเดือนก.พ. 59	
		5.4 ค่าประกันการเข้าซื้อรถยนต์ • ค่าประกันการชำระหนี้การเข้าซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ	1,189.40	4,451.29	6,868.42	• บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท สตีลเพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยนางอารดา จุญเอก ค่าประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์จำนวนรวม 1.2 ล้านบาท 4.5 ล้านบาท และ 6.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2556 31 ธ.ค. 57 และ 31 ธ.ค. 58 ตามลำดับ • ทั้งนี้ นางอารดา จุญเอก ค่าประกันวงเงินกู้ดังกล่าว โดยไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการรับประกันแต่อย่างใด	• เป็นรายการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทฯ • เห็นสมควรในการทำการเช่าซื้อรถยนต์ตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการดัดไป



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
6. นายลักษณะน้อย พี่รพี	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	6.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	130.00	1,453.20	1,621.50	• ทั้งนี้ บริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการขอปลดภาระค่าประกันส่วนบุคคลจากเจ้าหน้าที่ رسید  • นายลักษณะน้อย พี่รพี ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ Knightsbridge Sky River Ocean จำนวน 2 ห้อง โครงการ Tropicana เจริญ จำนวน 1 ห้อง และโครงการ Notting Hill พหล-เกษตร จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 12.3 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2556 สำหรับโครงการ Knightsbridge Sky River Ocean วันที่ 22 พฤษภาคม 2557 สำหรับโครงการ Tropicana เจริญ และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 สำหรับโครงการ Notting Hill พหล-เกษตร โดยในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.13 ล้าน	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
						บาท 1.45 ล้านบาท และ 1.62 ล้านบาทตามลำดับ	
		6.2 ค่าใช้จ่ายค่าที่ปรึกษาของบริษัท <ul style="list-style-type: none"><li>ค่าที่ปรึกษา</li><li>ค่าที่ปรึกษาดำรงจ่าย</li></ul>	550.00 50.00	600.00 -	50.00 -	<ul style="list-style-type: none"><li>บริษัทฯ ว่าจ้างนายลักษณะน้อย พงษ์ศรี เป็นที่ปรึกษาของบริษัทฯ โดยสัญญาที่บริษัทฯ มีระยะเวลา 2 ปี ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 และอัตราค่าที่ปรึกษาเดือนละ 50,000 บาท ทั้งนี้ ภายหลังครบระยะเวลา 2 ปี เมื่อเดือนมกราคม 2558 บริษัทฯ ไม่ได้ต่ออายุสัญญาที่ปรึกษาแล้ว จึงไม่มีรายการระหว่างกันดังกล่าวอีกในอนาคต</li><li>นายลักษณะน้อย พงษ์ศรี เป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ ความรู้และประสบการณ์การทำงานในบริษัทขนาดใหญ่ ทำให้สามารถช่วยแนะนำเกี่ยวกับภาพรวมด้านการจัดการ และด้านปฏิบัติการเงินของบริษัทฯ ได้</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</li><li>อัตราค่าที่ปรึกษาเทียบเคียงได้กับอัตราค่าที่ปรึกษารายอื่นที่บริษัทฯ ว่าจ้าง ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</li></ul>





บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
7. นางสาวศิริพร รา จิรคุณ	<ul style="list-style-type: none"><li>ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ</li><li>เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ</li></ul>	Z.1 ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา <ul style="list-style-type: none"><li>เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</li></ul>	118.00	238.80	-	<p>นางสาวศิริพร รา จิรคุณ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 จำนวน 1 ห้อง และโครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงินรวม 2.7 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 18 พ.ค. 56 และวันที่ 31 มี.ค. 57 ตามลำดับ โดยในปี 2556 และปี 2557 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.12 ล้านบาท และ 0.24 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>อย่างไรก็ตาม นางสาวศิริพร รา จิรคุณ ได้แจ้งความประสงค์ยกเลิกการซื้อห้องชุดของโครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 และโครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โดยบริษัทฯ ได้คืนเงินจองและเงินดาวน์ทั้งหมดแล้ว โดยกรรมการได้รับเงินคืนเท่ากับต้นทุน และไม่มีกำไรจากการคืนห้องชุดดังกล่าวแต่อย่างใด</li><li>ทั้งนี้ กรรมการคืนห้องชุดดังกล่าวเนื่องจากพิจารณาเห็นว่ายังมีความต้องการห้องชุดจากลูกค้าหลายรายในโครงการดังกล่าว และเพื่อผลประโยชน์</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</li><li>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</li><li>การคืนห้องชุดของกรรมการเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นหลัก เนื่องจากมีความต้องการจากลูกค้า ประกอบกับราคาขายห้องชุดมีการปรับเพิ่มขึ้น จึงพิจารณาเห็นว่ามีความสมเหตุสมผล</li></ul>



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
8. บริษัท ซีโอด (มหาชน)						ของบริษัทฯ จึงได้ยื่นฟ้องชุดดังกล่าว และปัจจุบันบริษัทฯ ขายห้องชุดได้แล้ว ในราคาขาย re-sale ที่สูงกว่าราคาเดิม	
8. บริษัท ซีโอด (มหาชน)	• เป็นกิจการที่มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ได้แก่ นายสหัส ตริทิพยบุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ	8.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน • ค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน • ค่าใช้จ่ายค่าง่าย	337.48  12.14	285.35  -	506.93  -	• บริษัทฯ ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีโอด จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ โดยในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน จำนวน 0.34 ล้านบาท 0.29 ล้านบาท และ 0.51 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	• ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาลดลดทั่วไปที่บริษัท ซีโอด จำกัด (มหาชน) ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
9. นายพงศ์อินันต์ รัตติธรรม	• ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ	9.1 การขายห้องชุด • รายได้จากการขาย	-	1,989.50	-	• นายพงศ์อินันต์ รัตติธรรม ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ Kensington สุขุมวิท 107 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 1.99 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 โดยปี 2557 บริษัทฯ ได้โอนห้องชุดขายแก่ นายพงศ์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็น



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
10. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	• ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท	10.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	30.00	-	<p>อนันต์ รัตติธรรม เรียกร้อยแล้ว และบันทึกรายได้จากการขายจำนวน 1.99 ล้านบาท</p> <p>นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ The Cabana สำเร็จจำนวน 1 ห้อง จำนวนเงินรวม 1.3 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 โดยในปี 2557 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.03 ล้านบาท และในปี 2558 บริษัทฯ ได้เคลียร์ยอดเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าออกทั้งหมดแล้ว</p>	<p>ว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p> <p>• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท</p> <p>• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p>
11. นางสาววิกร บุญพรม	• ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท	11.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	30.00	90.90	<p>นางสาววิกร บุญพรม ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ The Cabana สำเร็จจำนวน 1 ห้อง จำนวนเงินรวม 1.5 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2557 โดยในปี 2557 และงวดเก้าเดือนของปี 2558 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.03 ล้านบาท และ 0.09 ล้านบาท ตามลำดับ</p>	<p>• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท</p> <p>• ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 56	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 57	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		
12. นายคมกฤช ตริทิพย์บุตร	• บุตรของนายสหัส ตริทิพย์บุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ	12.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	70.0	265.0	• นายคมกฤช ตริทิพย์บุตร ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ The Tropicana เอรಾವัน จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงินรวม 2.5 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 โดยในปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.07 ล้านบาท และ 0.27 ล้านบาท ตามลำดับ	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
13. นายสุธีร์ จันทน์แจ่ม	• น้องชายของนายเมธา จันทน์แจ่ม ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ	13.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	107.40	• นายสุธีร์ จันทน์แจ่มได้รับทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ Knightsbridge Sky City สะพานใหม่ จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงินรวม 2.7 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขายเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 และงวดเก้าเดือนของปี 2558 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.11 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล



## 1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 และที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558 ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 31 ธันวาคม 2557 และ 30 กันยายน 2558 ประกอบกับสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ รวมทั้งสอบถามข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557 และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม ในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

## 2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ได้พิจารณาอนุมัติ นโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้รายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เป็นไปอย่างโปร่งใส และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร บริษัทใหญ่ หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร บริษัทใหญ่ หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการในทุกไตรมาส

### การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่น การเช่า / ให้เช่าทรัพย์สินหลักในการดำเนินงาน การซื้อสินทรัพย์ถาวรที่มีนัยสำคัญ การให้หรือได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น จะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

### **3. นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต**

ในอนาคต หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในอุตสาหกรรม และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้ว รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นคณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และหากหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้ว บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

## 16

## ข้อพิพาททางกฎหมาย



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ปัจจุบันคดีนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยเป็นคดีที่ไม่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ

## 17

รายงานความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงิน และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ มีความสมเหตุสมผล และระมัดระวังรอบคอบ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ตลอดจนดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบบริหารความเสี่ยง มีระบบการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน และมีการปฏิบัติที่ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายลักษณะน้อย พึ่งรัตมี)

ประธานกรรมการ

(นายพีระพงศ์ จรุงเอก)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





## 18

## การกำกับดูแลกิจการที่ดี



บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะยึดแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อยกระดับการดูแลกิจการไปสู่ระดับสากล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การบริหารงานของบริษัทฯ มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติและร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ รัฐ ลูกค้า และสังคม

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.origin.co.th](http://www.origin.co.th) สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป

บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ที่บริษัทฯ ได้ประกาศใช้ตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมายึดถือและปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยผลการปฏิบัติแบ่งออกเป็น 7 หมวด มีรายละเอียดแต่ละหมวด ดังต่อไปนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับเงินปันผล สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีนโยบาย ดังนี้

### 1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 2.) อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสม
- 3.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 4.) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ ในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน
- 5.) ส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
- 6.) การจัดทำรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และ บริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 7.) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

ในปี 2559 ซึ่งเป็นปีแรกของการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียน บริษัทฯ เน้นที่จะส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันพึงมีของผู้อื่น

### 1.2 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือและยอมรับในการ

ตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียม โดยคณะกรรมการบริษัท มีความตั้งใจและได้กำหนดแนวทางในการดูแลให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย หรือผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว โดยความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นที่ได้รับจากบริษัทฯ เป็นดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกในการเข้าประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรื่อง การกำหนดแบบหนังสือมอบฉันทะ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นทั้งรูปแบบทั่วไป และรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการตรวจสอบที่บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการตรวจสอบอย่างเพียงพอเป็นผู้ลงคะแนนเสียงแทนตนได้ สำหรับหนังสือมอบฉันทะที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาลงคะแนนเสียงแทนแต่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์ทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบติดอากรแสตมป์นั่นเอง

วาระการเลือกตั้งกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนมีอยู่ คือ 1 หุ้นต่อ 1 คะแนนเสียง

การประชุมได้ดำเนินไปตามวาระการประชุมโดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระอื่นจากที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด ประธานกรรมการเป็นผู้ควบคุมการประชุมและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดำเนินการแสดงความคิดเห็นเพื่อเสนอแนะแก่ที่ประชุมในเวลาที่เหมาะสมก่อนที่จะมีการลงมติในวาระการประชุมนั้นๆ

สำหรับการดูแลข้อมูลภายในของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในเรื่องดังกล่าวและนำไปบังคับใช้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนบุคคล รายละเอียดในเรื่องนี้ได้เปิดเผยในหัวข้อการกำกับดูแลข้อมูลภายใน ทั้งนี้ในระหว่างปี 2558 ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัทฯ มีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญในช่วงก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องผลประโยชน์ที่ขัดแย้งกันไว้ในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่พึงดำเนินการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยในปี 2558 ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้มีการกระทำรายการที่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ แต่อย่างใด

### 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

#### 3.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิธีฉ้อโกง หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสินใจ และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งที่สังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

2. พนักงาน บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุน เรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน

3. ลูกค้า บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทอย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

4. คู่ค้า การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย

5. คู่แข่ง บริษัทฯ ยึดหลักการประพัตตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะเป็นอย่างเป็นธรรม วัดกันที่คุณภาพของงาน

6. เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ

7. สังคม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุน



กิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

### 3.2 การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้าและประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วย กระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย	496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
เว็บไซต์	<a href="http://www.origin.co.th">http://www.origin.co.th</a>
โทรศัพท์	(662) 399 4466
โทรสาร	(662) 398 9994

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัท

### 3.3 ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: [ac.committee@origin.co.th](mailto:ac.committee@origin.co.th) ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

### 3.4 ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่นๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่างๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

### 3.5 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

### ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาววิริมา กุลจิตติอมร

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ  
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 399 4466

Fax : (662) 398 9994

### นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

#### 4.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่เชื่อถือได้และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียนในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

#### 4.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

#### 4.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีฝ่ายตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ โดยบริษัทฯ ว่าจ้างบริษัท เอซีเอ็ม คอนซัลติ้ง จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้





#### 4.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 4.5 การทำกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ในปี 2558 กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน สรุปได้ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนคน / จำนวนครั้ง
■ การพบปะนักลงทุน และนักวิเคราะห์ (คน)	54
■ การนำนักลงทุนและนักวิเคราะห์ เยี่ยมเยียนโครงการของบริษัท (ครั้ง)	2
■ การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (ครั้ง)	1
■ การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และโรดโชว์ (ครั้ง)	15
■ การเข้าร่วมประชุมกับนักลงทุน และนักวิเคราะห์ทางโทรศัพท์ (ครั้ง)	-
■ การเข้าร่วมกิจกรรมการ Opportunity Day ที่ตลาดหลักทรัพย์ (ครั้ง)	1
■ การจัดกิจกรรมของบริษัท (ครั้ง)	1

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference) และเชิญสื่อมวลชนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท เพื่อนำเสนอข่าวสาร เหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนอีกด้วย

### 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในรายงานประจำปี 2558 และใน [www.origin.co.th](http://www.origin.co.th) นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย





ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2558 ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่างปี 2557 และปี 2558

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัท ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัท มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน [www.origin.co.th](http://www.origin.co.th) เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 399 4466 หรือ [www.origin.co.th](http://www.origin.co.th)

### 5.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำความคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นด้วย

### 5.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดย

การเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

### 5.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด

**1) คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยตำแหน่งต่อไปนี้จะถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯโดยตำแหน่ง

- (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
- (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- (4) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและธุรการ
- (5) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
- (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ

**2) คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

**3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

**4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

### 5.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัยที่ต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวม

เอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

### 5.5 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหรือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2558 ได้มีการประชุมในวันที่ 16 มกราคม 2559

### 5.6 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2558 ได้มีการประชุมในวันที่ 16 มกราคม 2559

### 5.7 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการ มีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปในนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

### 5.8 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

### 5.9 การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2558 บริษัทได้จัดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2558 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส

### 5.10 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทต่อไป โดยในปี 2558 มีกรรมการได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ได้แก่ นางวิภา อรัญญเกษม เข้าร่วมอบรมหลักสูตร DCP รุ่นที่ 212/2015

### 5.11 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

## 6. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่ยกข้อยกเว้นให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)
  - (1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ
    - (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ
    - (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ง)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ข) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ข) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ข) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ฅ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฎ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
  - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
  - (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
  - (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
  - (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
2. กรรมการของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ



รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

#### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม 1.3 ล้านบาท และ 1.54 ล้านบาท ตามลำดับ และไม่มีค่าบริการอื่น (non-auditfee)

#### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

-ไม่มี-



## 19

กิจกรรมเพื่อสังคม  
และสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2558

บริษัทฯ ประกอบกิจการด้วยความดูแลใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ตลอดจนมีธรรมาภิบาลเป็นเครื่องกำกับให้การดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมดูแลและแบ่งปันผลประโยชน์ให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง เหมาะสมและครอบคลุม เคารพในสิทธิมนุษยชนของบุคลากรของบริษัทฯ มีการพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอและเปิดโอกาสให้ผู้มีความรู้ความสามารถ คุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมได้มีโอกาสเข้ามาร่วมทำงานกับบริษัทฯ

### 2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติตาม
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง



- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้อำนาจบริหารบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ – รายจ่ายต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)

### 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความเคารพต่อสิทธิมนุษยชนโดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค ซึ่งเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจสอบดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) เป็นต้น
- บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการมีอิสระในการให้ความเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเสรี

### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนางานบริหารทรัพยากรบุคคลทั้งระบบให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องตั้งแต่การสรรหาบุคคล พัฒนาพนักงาน กำหนดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมจัดให้มีสวัสดิการอย่างเหมาะสมส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าในสายอาชีพตลอดจนเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานอย่างมีส่วนร่วม เพื่อความสุขทั้งกายและใจของพนักงานอันจะนำไปสู่ผลการทำงานที่มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยมีนโยบายการบริหารงานบุคคล ดังนี้

1. จะพิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอกบริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. จะส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

3. จะบริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำและปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

4. จะส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### (1) การสรรหา

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหา และคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

#### (2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงาน โดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั่วไปทั้งด้านกฎหมาย หรือ สวัสดิการต่างๆ หรือ ส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้นรวมถึงกระตุ้นและส่งเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ ดังนี้



### 1. กิจกรรมวันรวมใจ ORIGIN

เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นในทุกๆ ไตรมาส เพื่อเป็นการสื่อสาร ข้อมูล พร้อมทั้งแนะนำผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมไปถึงนโยบายต่างๆ ให้แก่พนักงานทราบ ทั้งนี้จะมีการเชิญวิทยากรผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก มาให้ความรู้แก่พนักงาน ซึ่งวันดังกล่าว จะเป็นวันที่พนักงานทุกระดับขององค์กรได้มารวมตัวกันเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

### 2. กิจกรรมเลี้ยงสังสรรค์ประจำไตรมาส

บริษัทฯ สนับสนุนให้หัวหน้างานพาพนักงานได้บังคับบัญชาไปทำกิจกรรมร่วมกันในแผนก เพื่อเป็นการผ่อนคลายความเครียดจากการทำงานและทำให้พนักงานเก่าและใหม่ ได้พบปะ ทำกิจกรรมร่วมกัน เพื่อช่วยให้พนักงานใหม่สามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็ว

### 3. กิจกรรม ORIGIN ONE Day Trip

บริษัทฯ จัดกิจกรรมพาพนักงานไปสถานที่ท่องเที่ยวตามเทศกาลซึ่งไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยเป็นสถานที่ที่สะดวกในการเดินทาง โดยใช้ระยะเวลาเพียง 1 วัน โดยให้พนักงานที่สนใจลงทะเบียนเข้าร่วมกิจกรรมล่วงหน้า ซึ่งในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พาพนักงานที่สนใจร่วมกิจกรรม เดินทางไปทำกิจกรรมที่จังหวัด ระยอง จำนวน 1 ครั้ง

### 4. กิจกรรม ORIGIN Outing Trip

กิจกรรมที่พาพนักงานของบริษัทฯ ไปทำกิจกรรม Team Building เพื่อสร้างความสามัคคีภายในองค์กร และพักผ่อนนอกสถานที่

### 5. กิจกรรม ORIGIN Half Year Party

กิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อเป็นการขอบคุณพนักงาน ที่เหน็ดเหนื่อยมาตลอดครึ่งปีแรก รวมถึงเป็นการประกาศเป้าหมายในช่วงครึ่งปีหลังให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับทราบโดยทั่วกัน



### 6. กิจกรรม Small Group Activity

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมกิจกรรมกลุ่มขนาดเล็ก โดยการรวมกลุ่มของพนักงานในแต่ละแผนก จำนวน 5-10 ท่าน เพื่อการแก้ไขปัญหาในการทำงาน รวมไปถึงปรับปรุงและพัฒนา กระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น ทำให้เกิดการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง นำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

## 7. การจัดอบรมให้แก่พนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการให้ความรู้และเพิ่มทักษะในการทำงาน รวมไปถึงทักษะการบริหารของพนักงาน ในทุกระดับ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดอบรมโดยมีวิทยากรภายใน ร่วมแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ ทั้งนี้บริษัทฯ ยังเชิญวิทยากรจากภายนอกขององค์กรมาให้ความรู้ และการส่งพนักงานไปอบรมกับองค์กรต่างๆ รวมไปถึงการจัดทำหลักสูตรร่วมกับสถาบันภายนอก เพื่อให้เหมาะสมกับพนักงานขององค์กรในทุกระดับ เช่น

- การเข้าร่วมสัมมนาและประชุมต่างๆ เพื่อเป็นการติดตามสถานการณ์ให้ทันต่อโลกในปัจจุบัน
- หลักสูตรการฝึกอบรมด้านภาษาให้แก่พนักงานชาย ได้แก่ ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน และภาษาญี่ปุ่น
- ร่วมกับวิทยาลัยดุสิตธานี จัดทำหลักสูตรอบรมทั้งภาคทฤษฎีและปฏิบัติให้แก่พนักงานกลุ่มแม่บ้าน เพื่อการบริการที่มีมาตรฐาน โดยอาจารย์ผู้มีความรู้และประสบการณ์ เชี่ยวชาญในงานด้านการบริการโดยเฉพาะ
- การพัฒนาทักษะและบุคลิกภาพของพนักงานชาย และพนักงานฝ่ายบริหารบุคคลที่ต้องพบปะลูกค้า เช่น หลักสูตรสอนการแต่งหน้า และพัฒนาบุคลิกภาพ
- อบรมหลักสูตรระยะสั้น และระยะยาวที่สถาบันการศึกษาเป็นผู้จัด เช่น อบรม HROD ซึ่งจัดโดย คณะพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) เป็นต้น

ทั้งนี้การจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัทฯ วัตถุประสงค์หลักเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานมีการพัฒนา ศักยภาพการเรียนรู้ พัฒนาความสามารถและทักษะให้เพียงพอในการทำงาน รวมไปถึงการเพิ่มทักษะความรู้ในทุกๆ ด้าน ให้แก่พนักงานทุกระดับ

## 8. กิจกรรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (ORIGIN School)

บริษัทฯ ได้ออกแบบและจัดทำหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ของบริษัทฯ โดยเป็นการอบรมระยะสั้น จำนวน 3 วัน จำนวนประมาณ 20-40 ท่าน/รุ่น เพื่อให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ได้รู้จักบริษัทฯ และกระบวนการต่างๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้การประสานและส่งต่องานที่เป็นระบบ และเพื่อให้พนักงานใหม่มีความพร้อมในการปรับตัวให้เข้าองค์กรและเข้าใจวัฒนธรรมรวมถึงพื้นเพความเป็นมาขององค์กร



### (3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อ

พนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร เป็นต้น

โดยมีสวัสดิการและนโยบายการดูแลเรื่องค่าตอบแทนของพนักงาน ดังนี้

1. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

การจัดตั้งกองทุนโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ซึ่งเงินสะสมส่วนของพนักงานนั้นจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงานโดยอัตราเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3% - 7% โดยขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

2. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีสาเหตุจากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัทฯ และส่วนของรัฐบาล

3. กองทุนเงินทดแทน

กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน โดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

4. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงาน ให้กำเนิดบุตร

5. เงินช่วยเหลือ

บริษัทฯ มีสวัสดิการสนับสนุนเงินช่วยเหลือแก่พนักงาน เช่น กรณีสมรส ประสมภพพิบัติเงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ เงินค่าเจ้าภาพงานศพ และเงินช่วยเหลืองานศพ ซึ่งครอบคลุมถึงพนักงาน บิดา-มารดาของพนักงาน คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

โดยบริษัทฯ ถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีความรับผิดชอบที่สำคัญในการปกครองดูแลผู้ใต้บังคับบัญชาให้มีขวัญ กำลังใจที่ดี พัฒนาพนักงานให้มีความรู้ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนต้องปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา

พนักงานของบริษัทฯ ถือเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จที่ผ่านมาและความสำเร็จใหม่ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตด้วยเช่นกัน ด้วยบริษัทฯ เห็นว่าพนักงาน คือ ทรัพยากรอันมีค่ายิ่งขององค์กร บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นที่จะให้การดูแล รักษา และพัฒนาพนักงานอย่างมีระบบและต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มคุณค่าในตัวพนักงาน สร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานอย่างทั่วถึง โดยการมุ่งปรับปรุงสวัสดิการเดิมให้มีความทันสมัย และการเพิ่มสวัสดิการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองและให้เหมาะสมกับกลุ่มตามวัยของพนักงาน โดยในปี 2558 นั้น เนื่องด้วยบริษัทฯ ได้เริ่มเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ จึงได้มีการจัดทำ Employee Stock Option Plan (ESOP) ให้แก่พนักงาน ซึ่งเป็นพันธกิจที่สำคัญ ทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและตอบ



แผนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานที่มีผลงานโดดเด่น และที่หาทดแทนได้ยากให้ทำงานกับบริษัท ต่อไปในระยะยาวเพื่อการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

#### (4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัท จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล โดยมีรายมีรายละเอียด ดังนี้

##### 1. สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

พนักงานที่ผ่านพ้นช่วงการทดลองงาน จะได้รับบัตรประกันสุขภาพแบบกลุ่มจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทฯ กำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลที่กำหนด โดยจะมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน และจะมีสวัสดิการในเรื่องของค่าทันตกรรมเป็นส่วนที่นอกเหนือจากส่วนของประกันสุขภาพแบบกลุ่ม

##### 2. สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพแข็งแรง มีความพร้อมในการทำงานบริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยจะจัดในช่วงประมาณสิ้นเดือนมกราคมถึงต้นเดือนกุมภาพันธ์ โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงอายุ หน้าที่ความรับผิดชอบถึงความเสี่ยงด้านสุขภาพและระดับของพนักงาน

### 10.5 การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาต่อการทุจริตทุกรูปแบบรวมถึงส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจและการให้บริการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้บริโภค กล่าวคือ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดอีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design)

### 10.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล

สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการเลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐานเป็นมิตรกับธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เช่น

- การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในอาคาร เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เป็นต้นซึ่งจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคารคอนโดมิเนียมได้ในระยะยาว
- การติดตั้งแผงโซลาร์ และกังหันลมผลิตไฟฟ้าบริเวณชั้นบนสุดของโครงการTropicana เกรวีน เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

### 10.7 การร่วมพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้กระบวนการทางธุรกิจเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิตช่วยสร้างเศรษฐกิจและความเข้มแข็งให้กับชุมชนเพื่อนบ้านและสังคมไทย รวมทั้ง บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมส่งเสริมและช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคมโดยผ่านกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท โดยบริษัทฯ ได้เน้นการช่วยสังคมโดยการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้พิการและสนับสนุนเงินหรือสิ่งของให้แก่สังคมด้านการศึกษา และได้เปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้าและผู้ค้าของบริษัทได้มีส่วนร่วมกิจกรรมต่างๆ เช่น ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อช่วยเหลือคนในชุมชน กิจกรรมพาพนักงานที่วันเกิดในไตรมาสนั้นๆ ไปร่วมกิจกรรมการเลี้ยงอาหารและมอบเงินสนับสนุนแก่กลุ่มผู้พิการ หรือทุพพลภาพ บ้านเด็กอ่อน และมูลนิธิต่างๆ เป็นต้น โดยทุกๆ ครั้ง จะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วม พร้อมทั้งมอบเงินสนับสนุนเงินด้านการศึกษาให้แก่เด็กเรียนผู้ด้อยโอกาส และมอบเงินสนับสนุนวัสดุก่อสร้างให้แก่โรงเรียนและสถานีนอนามัย เป็นต้น

และโดยตลอดปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้กิจกรรมทางด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคมโดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1. การเลี้ยงอาหารและมอบเงินสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส

ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมทำบุญ โดยผ่านโครงการ ทำบุญวันเกิดพนักงานประจำไตรมาส ซึ่งได้ร่วมกับสถานสงเคราะห์ต่างๆ จัดกิจกรรม และเลี้ยงอาหารแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ผู้พิการ เด็กกำพร้า และบ้านพักคนชรา เช่น บ้านนันทภูมิ, สถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพพระประแดง เป็นต้น





2. โครงการมอบเงินสนับสนุนการศึกษาและปรับปรุงสถานศึกษาและสถานพยาบาล

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมกลุ่มภาคการศึกษา และสถานพยาบาลของท้องถิ่นที่ขาดแคลน โดยมอบเงิน สนับสนุน และบริจาควัสดุก่อสร้าง รวมไปถึงสุขภาพภัณฑ์ มูลค่ากว่า 60,000 บาทให้แก่โรงเรียน วัดเมตดารงค์ เพื่อปรับปรุงโรงเรียน และได้สนับสนุนวัสดุอุปกรณ์และดำเนินการปรับปรุงอาคาร มูลค่า 96,445 บาท แก่โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลคลองควาย

3. โครงการมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียน

บริษัทฯ ได้สนับสนุนมอบทุนการศึกษาโรงเรียนในพื้นที่ชุมชน โดยได้มอบทุนการศึกษา จำนวน 20,000 บาท แก่โรงเรียนวัดด่านสำโรง

4. โครงการปั่นเพื่อแม่

บริษัทฯ ร่วมกับพนักงานและกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมโครงการปั่นเพื่อแม่ของจังหวัดสมุทรปราการ



5. โครงการมอบเงินสนับสนุนนักเรียนผู้ด้อยโอกาส

บริษัทฯ ได้มอบเงินสมทบทุนจำนวน 300,000 บาท จากการร่วมกิจกรรมของครอบครัวออริจิน แฟมิลี เพื่อเป็นการสนับสนุนการศึกษาแก่มูลนิธิไทยรัฐ เพื่อนำไปสนับสนุนสนับสนุนการศึกษาของเด็กทั้งในกรุงเทพ และต่างจังหวัดกว่า 100 โครงการ



#### 6. โครงการปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติ

บริษัทฯ และตัวแทนพนักงาน ได้เข้าร่วมกิจกรรมปลูกป่าของโครงการปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ร่วมกับและส่วนงานต่างๆ ของจังหวัดสมุทรปราการ ทั้งภาคการศึกษา ภาครัฐและเอกชน ซึ่งกิจกรรมที่จัดโดยโครงการปลูกพระดาบส สมุทรปราการ ตามพระราชดำริ



## 20

## การต่อต้านคอร์รัปชัน



บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

การทุจริตหรือคอร์รัปชัน หมายถึง “การปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ การฝ่าฝืนกฎหมาย จริยธรรม ระเบียบหรือนโยบายของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ ทั้งนี้ ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียกรับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ เป็นต้น”

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันโดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติตาม
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ – รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ปป.ช.)



## 21

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน



บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแล กรรมการ และผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมง ภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของ บริษัทและบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตัดเงินเดือนด้วยวาจา การตัดเงินเดือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพนักงานการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของ บริษัทและบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือ



เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของ บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำได้ดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูล ความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่า การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย

6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้าม มิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและ บริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

## 22

## การควบคุมภายใน



คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์ และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน และสื่อสาร ให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สอดคล้องกับแนวทางการ ควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of The Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กร ซึ่งประกอบด้วย

- มีการจัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) ที่ชัดเจน เพื่อเป็นคู่มือในการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตลอดจนข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งข้อบังคับบริษัท เป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์มาจากหลากหลายวิชาชีพ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ กำหนดอำนาจผู้บริหารในความรับผิดชอบ และสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- มีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ด้วยการจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอในทุกระดับ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่พนักงาน และมีการจัดเตรียมผู้บริหารหรือพนักงานให้มีความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น หรือเพิ่มขีดความสามารถในการทำงาน นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีขาดบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ อย่างทันเวลา
- คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้พิจารณาปริมาณงานกับจำนวนพนักงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละตำแหน่ง มีการกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน Key Performance Indicator (KPI) เพื่อพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ผลตอบแทนพนักงาน รวมถึงการนำ Competency มาใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารทรัพยากรบุคคล ในการสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลแก่บุคลากรที่เหมาะสม

### 2. การประเมินความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทได้มีการระบุความเสี่ยงด้าน Strategic Risk, Financial Risk, Operational Risk, Compliance Risk และ IT Risk ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายหรือแนวทางการบริหารความเสี่ยงของพันธกิจหลัก และได้มอบหมายให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมใน



การจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ โดยมีส่วนงานตรวจสอบภายในติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามที่วางไว้

- บริษัทมีการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตด้านต่างๆ เช่น การเงิน ทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันหรือแก้ไขได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมในการควบคุมความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับ กิจกรรม หน้าที่ และกระบวนการทำงาน เพื่อให้องค์กรลดความเสี่ยงจากความเสี่ยงมากที่สุด
- บริษัทกำหนดมาตรการ ทำรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีการนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริหาร ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหาร กำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- มีหน่วยงานทางการเงินและหน่วยงานกฎหมาย ในการติดตามดูแลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของการทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอก และยังมีผู้ตรวจสอบทั้งภายในและภายนอก ตรวจสอบความถูกต้อง

### 4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร ซึ่งประกอบด้วย

- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- สื่อสารข้อมูลภายในองค์กรให้ครบถ้วนถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยง และการควบคุมภายในอยู่เสมอ
- จัดช่องทางการสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กรพร้อมทั้งมีการประเมินและติดตามเพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกัน และเชื่อถือได้ เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- เพิ่มช่องทางให้บุคคลภายนอก สามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษสำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ ([www.origin.co.th](http://www.origin.co.th)) หรือส่งจดหมายมาถึงเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) 496 หมู่ 9 ซอยแบร์ริง 16 ถนนสุขุมวิท 107 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

### 5. ระบบการติดตาม ซึ่งประกอบด้วย

- มีการติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงาน กลยุทธ์ ว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ โดยนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัท ต่อที่ประชุม Executive Committee เป็นประจำทุกเดือน
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และรายงานผลการตรวจสอบภายในตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส



- หน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน หากพบข้อบกพร่องจะสื่อสารไปยังผู้รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบตามความเหมาะสม เพื่อร่วมกันหาหรือแนวทางแก้ไข และกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ จากนั้นรายงานผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ หลังจากนั้นหน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำการติดตามผลการแก้ไข และรายงานผลการแก้ไขให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบต่อไป

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท เอซีเอ็ม คอนซัลติ้ง จำกัด ("เอซีเอ็ม") เพื่อทำการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และการตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อมั่นใจว่านโยบายและวิธีปฏิบัติงานต่างๆ มีความเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้สอบทานกระบวนการงานที่สำคัญ 7 ด้าน ได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) กระบวนการรายได้และลูกหนี้ (3) กระบวนการซื้อและเจ้าหนี้ (4) กระบวนการด้านทรัพยากรบุคคล (5) กระบวนการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (6) กระบวนการบริหารงานก่อสร้าง และ (7) กระบวนการด้านบัญชีและการเงิน ทั้งนี้ จากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2558 มีมติรับรองรายงานผลประเมินการควบคุมภายใน และพิจารณาเห็นว่า ผู้บริหารให้ความสำคัญกับแนวทาง และกระบวนการปรับปรุง แก้ไขตามข้อเสนอแนะของ เอซีเอ็มฯ อย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการติดตามผลการปรับปรุง แก้ไขอย่างต่อเนื่อง

และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 12/2558 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2558 ได้มีมติเห็นชอบ การประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และให้มีการติดตามผลมาเสนออย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการติดตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน



## 23

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

#### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

#### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วิสสุตา จริยธนากร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3853

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2559



# 24

## งบการเงิน



บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	295,818,769	37,876,519	288,310,606
เงินลงทุนชั่วคราว	8	168,642	287,768	168,642
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	5,945,812	630,011	6,511,420
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	70,056,392
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	2,442,136,505	1,672,363,280	2,432,124,691
เงินมัดจำค่าที่ดิน		314,084,795	52,628,800	296,259,795
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		51,266,412	38,115,808	51,266,412
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	18,603,344	20,597,005	17,565,754
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,128,024,279</b>	<b>1,822,499,191</b>	<b>3,162,263,712</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	18,704,993
ที่ดินรอการพัฒนา	12	95,216,009	9,152,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	2,141,037	2,266,980	2,141,037
อาคารและอุปกรณ์	14	66,632,217	44,758,707	65,607,805
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	858,594	503,194	858,594
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	44,917,909	30,093,329	44,793,101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,704,531	522,530	9,704,531
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>219,470,297</b>	<b>87,297,649</b>	<b>149,876,970</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>3,347,494,576</b>	<b>1,909,796,840</b>	<b>3,312,140,682</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	16	-	172,339,106	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	254,072,773	155,991,675	246,445,584
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	408,120,405	514,091,618	408,120,405
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,987,922	1,085,707	1,987,922
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	602,966,409	417,023,490	602,750,149
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		42,599,046	12,450,229	39,312,779
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,147,778	3,437,780	6,648,723
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,316,894,333</b>	<b>1,276,419,605</b>	<b>1,305,265,562</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	277,001,307	343,134,675	277,001,307
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,189,777	2,887,679	4,189,777
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	981,540	648,181	783,179
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>282,172,624</b>	<b>346,670,535</b>	<b>281,974,263</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,599,066,957</b>	<b>1,623,090,140</b>	<b>1,587,239,825</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 603,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	301,575,000	301,575,000	301,575,000	301,575,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2557: หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	300,000,000	225,000,000	300,000,000	225,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21.5	1,248,411,050	-	1,248,411,050
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22	2,263,211	-	2,263,211
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	23	26,031,049	7,351,346	26,031,049
ยังไม่ได้จัดสรร		170,585,183	53,498,671	148,195,547
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		856,683	856,683	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,748,147,176	286,706,700	1,724,900,857
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		280,443	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		1,748,427,619	286,706,700	1,724,900,857
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		3,347,494,576	1,909,796,840	3,312,140,682
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,010,099,561	550,195,078	1,868,729,999	468,688,637
เงินปันผลรับ	-	-	15,992,832	-
รายได้อื่น	44,983,604	9,245,463	37,771,371	5,968,970
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,055,083,165</b>	<b>559,440,541</b>	<b>1,922,494,202</b>	<b>474,657,607</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,148,764,270	320,186,425	1,057,445,637	261,715,442
ค่าใช้จ่ายในการขาย	293,517,368	91,882,982	289,423,158	85,647,213
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	110,774,925	56,312,565	94,253,499	51,920,110
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,553,056,563</b>	<b>468,381,972</b>	<b>1,441,122,294</b>	<b>399,282,765</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>502,026,602</b>	<b>91,058,569</b>	<b>481,371,908</b>	<b>75,374,842</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(17,233,187)	(2,389,588)	(16,894,453)	(1,899,570)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>484,793,415</b>	<b>88,668,981</b>	<b>464,477,455</b>	<b>73,475,272</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(98,313,339)	(18,364,852)	(90,883,399)	(15,306,102)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>386,480,076</b>	<b>70,304,129</b>	<b>373,594,056</b>	<b>58,169,170</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	217,829	-	217,829	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>217,829</b>	<b>-</b>	<b>217,829</b>	<b>-</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>386,697,905</b>	<b>70,304,129</b>	<b>373,811,885</b>	<b>58,169,170</b>
<b>การแบ่งปันกำไรสุทธิ</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	386,322,133	70,304,129	373,594,056	58,169,170
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	157,943	-	-	-
	<b>386,480,076</b>	<b>70,304,129</b>		
<b>การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	386,539,962	70,304,129	373,811,885	58,169,170
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	157,943	-	-	-
	<b>386,697,905</b>	<b>70,304,129</b>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.79	0.16	0.77	0.13
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.79	0.16	0.77	0.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	484,793,415	88,668,981	464,477,455	73,475,272
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28,030,576	10,314,236	28,002,686	10,295,266
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุง	9,777,864	-	9,777,864	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	605,645	395,685	479,340	341,809
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,263,211	-	2,058,178	-
เงินปันผลรับ	-	-	(15,992,832)	-
ดอกเบี้ยรับ	(2,373,372)	(86,571)	(5,416,509)	(71,757)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,233,187	2,389,588	16,894,453	1,899,571
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	540,330,526	101,681,919	500,280,635	85,940,161
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,315,801)	(290,052)	(4,476,110)	86,307
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(703,296,815)	(851,617,101)	(790,643,711)	(799,542,282)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(261,455,995)	37,766,694	(243,630,995)	37,766,694
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	(13,150,604)	25,841,829	(13,150,604)	25,841,829
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,993,661	(8,203,700)	1,628,847	(7,991,075)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(9,182,001)	(258,830)	(9,186,001)	(254,830)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	103,076,992	49,775,922	109,978,589	41,069,022
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	185,942,919	217,024,395	194,807,135	215,785,342
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,709,998	89,110	3,583,784	(260,589)
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(157,347,120)	(428,189,814)	(250,808,431)	(401,559,421)
จ่ายดอกเบี้ย	(87,385,824)	(45,796,590)	(87,030,161)	(41,310,742)
จ่ายภาษีเงินได้	(76,396,320)	(33,899,199)	(72,657,385)	(29,919,879)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(321,129,264)	(507,885,603)	(410,495,977)	(472,790,042)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	119,127	(7,654)	119,127	(7,654)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	3,535,443	(49,855,850)	(19,318,334)
เงินปันผลรับ	-	-	15,992,832	-
ชำระหนี้ค่าหุ้น	-	(999,980)	-	(999,980)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(86,063,100)	(1,086,000)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(57,017,267)	(30,957,336)	(56,027,397)	(30,957,336)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(543,132)	(193,391)	(543,132)	(193,391)
ดอกเบี้ยรับ	2,373,372	2,089,955	4,081,503	1,900,124
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(141,131,000)</b>	<b>(27,618,963)</b>	<b>(86,232,917)</b>	<b>(49,576,571)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(172,339,106)	172,339,106	(172,339,106)	172,339,106
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(61,235,387)	-	(62,235,387)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	916,397,901	784,342,134	914,328,314	679,565,679
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,088,502,482)	(257,112,529)	(1,045,499,761)	(175,518,161)
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,466,363)	(392,451)	(1,466,363)	(392,451)
เงินสลับจากการเพิ่มทุน	1,350,000,000	-	1,350,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ้างทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้น	(33,236,189)	-	(33,236,189)	-
เงินสลับจากการเรียกชำระค่าหุ้น	-	18,750,000	-	18,750,000
เงินสลับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	122,500	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นจากการลดทุน	-	(18,750,000)	-	(18,750,000)
จ่ายเงินปันผล	(250,773,747)	(84,405,600)	(250,773,747)	(84,405,600)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>720,202,514</b>	<b>553,535,273</b>	<b>761,013,148</b>	<b>529,353,186</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>257,942,250</b>	<b>18,030,707</b>	<b>264,284,254</b>	<b>6,986,573</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	37,876,519	19,845,812	24,026,352	17,039,779
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>295,818,769</b>	<b>37,876,519</b>	<b>288,310,606</b>	<b>24,026,352</b>
	-	-	-	-
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ซื้ออุปกรณ์จากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน	3,670,676	2,940,800	3,670,676	2,940,800
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์ลดลง	(1,319,667)	-	(1,319,667)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยหุ้น หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมหุ้นจากการ การควบรวมเดียวกัน	รวมส่วนของการ ของ บริษัทฯ				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	225,000,000	-	-	-	74,951,488	856,683	300,808,171	-	300,808,171		
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	70,304,129	-	70,304,129	-	70,304,129		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	70,304,129	-	70,304,129	-	70,304,129		
ลดทุนหุ้นสามัญ	21.2 (18,750,000)	-	-	-	-	-	(18,750,000)	-	(18,750,000)		
เรียกชำระค่าหุ้น	21.1 18,750,000	-	-	-	-	-	18,750,000	-	18,750,000		
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(84,405,600)	-	(84,405,600)	-	(84,405,600)		
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	7,351,346	(7,351,346)	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	225,000,000	-	-	7,351,346	53,498,671	856,683	286,706,700	-	286,706,700		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	225,000,000	-	-	7,351,346	53,498,671	856,683	286,706,700	-	286,706,700		
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	386,322,133	-	386,322,133	157,943	386,480,076		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	217,829	-	217,829	-	217,829		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	386,539,962	-	386,539,962	157,943	386,697,905		
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22.5 75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	-	1,323,411,050	-	1,323,411,050		
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	11.2 -	-	-	-	-	-	-	122,500	122,500		
การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	22 -	-	2,263,211	-	-	-	2,263,211	-	2,263,211		
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(250,773,747)	-	(250,773,747)	-	(250,773,747)		
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	18,679,703	(18,679,703)	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	170,585,183	856,683	1,748,147,176	280,443	1,748,427,619		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		สำรองส่วนทุนจาก				รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	การจ่ายโดยใช้	กำไรสะสม		ผู้ถือหุ้น	
	ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	225,000,000	-	-	-	77,424,888	302,424,888	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	58,169,170	58,169,170	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	58,169,170	58,169,170	
ลดทุนหุ้นสามัญ	21.2 (18,750,000)	-	-	-	-	(18,750,000)	
เรียกชำระค่าหุ้น	21.1 18,750,000	-	-	-	-	18,750,000	
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(84,405,600)	(84,405,600)	
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	7,351,346	(7,351,346)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	225,000,000	-	-	7,351,346	43,837,112	276,188,458	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	225,000,000	-	-	7,351,346	43,837,112	276,188,458	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	373,594,056	373,594,056	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	217,829	217,829	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	373,811,885	373,811,885	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22.5 75,000,000	1,248,411,050	-	-	-	1,323,411,050	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	22 -	-	2,263,211	-	-	2,263,211	
เงินปันผลจ่าย	29 -	-	-	-	(250,773,747)	(250,773,747)	
สำรองตามกฎหมาย	23 -	-	-	18,679,703	(18,679,703)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	148,195,547	1,724,900,857	
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

## 25

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ออร์จีน วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้	ให้บริการบริหารจัดการ	ไทย	100	100
โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์ เมเนจ मेंท์ จำกัด”)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

บริษัท ทีสา ลิฟวิ่ง จำกัด (ลงทุนผ่านบริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด)	ให้บริการนายหน้าใน การขายและหาผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	-
<p>ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้</p> <p>ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น</p> <p>ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ</p> <p>จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว</p> <p>ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของ บริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม</p>				

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับ มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

### **มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน**

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากกลุ่มบริษัทรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แล้ว

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



## ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

*รายได้ค่าบริการ*

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

*ดอกเบี้ยรับ*

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

*เงินปันผลรับ*

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกรับเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของการขาดทุน

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.7 อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	1 - 3 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินนั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

#### 4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์		
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างคิดตั้ง

#### 4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือความเสี่ยงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.14 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้อื้อหุ้น

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

## การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

## สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

## ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

## คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
เงินปันผลรับ	-	-	16	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	3	-	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
ค่าโฆษณาจ่าย	-	-	1	1	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มร้อยละ 5
ค่าบริการจ่าย	-	-	8	1	อัตราตามระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	1	-	1	-	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	-	2	-	2	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	5	-	5	ร้อยละ 6.75 ต่อปี
จ่ายค่าซื้อที่ดิน/เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	107	-	107	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มโดยพิจารณาจากราคาเสนอขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง
รับเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	1	-	1	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 9)</u>				
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,370	70
<u>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	82

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 17)</b>				
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2	-
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	-	27	-	27
	-	27	2	27
<b>เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1,622	1,822	1,622	1,822

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท อริจิ้น วัน จำกัด (บริษัทย่อย)	20,201	123,456	(73,601)	70,056

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,728	12,190	20,197	12,190
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	115	92	115	92
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้น				
เป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 22)	1,059	-	979	-
<b>รวม</b>	<b>21,902</b>	<b>12,282</b>	<b>21,291</b>	<b>12,282</b>

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	223	82	223	45
เงินฝากธนาคาร	295,596	37,795	288,088	23,981
รวม	295,819	37,877	288,311	24,026

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 - 0.63 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.40 - 0.75 ต่อปี)

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
<u>เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย</u>		
หน่วยลงทุน	168	288
<u>เงินลงทุนอื่น</u>		
เงินฝากประจำ	1	-
รวม	169	288

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	450	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	-	-	1,370	70
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,496	630	5,141	630
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,946	630	6,511	700

## 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนที่ดิน	1,247,538	791,894	1,245,900	775,261
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	1,113,383	827,366	1,105,319	749,791
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	81,216	53,103	80,906	49,952
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,442,137	1,672,363	2,432,125	1,575,004

### 10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,741	1,587	1,741	1,490

### 10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	66	50	66	46
อัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.65 - 8.00	2.90 - 8.00	2.65 - 8.00	2.90 - 8.00

### 10.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าโดยประมาณของโครงการปัจจุบันที่เปิดจองแล้วรวม (ล้านบาท)	16,573	7,782	16,330	7,553
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว (ล้านบาท)	9,811	4,990	9,585	4,809
อัตราส่วนของมูลค่าที่ขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	59	64	59	64





## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	17,500	17,500	100	100	17,621	17,500	15,993	-
บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด”)	1,000	1,000	100	100	1,084	1,000	-	-
รวม					18,705	18,500	15,993	-

การเปลี่ยนแปลงในราคาทุนของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเกิดจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22

### 11.2 การจัดตั้งบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี่ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนของ บริษัท ทิสา ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่ในประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทย่อยชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งใหม่อีก 25 คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 0.1 ล้านบาท

## 12. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,153	8,067	8,067	8,067
ซื้อเพิ่ม	86,063	1,086	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	95,216	9,153	8,067	8,067

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	86	8	-	8

### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ห้องชุดให้เช่า - ราคาทุน	2,519	2,519
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(378)	(252)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,141	2,267

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,267	2,519
ค่าเสื่อมราคา	(126)	(252)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,141	2,267

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับห้องชุดให้เช่าเป็นจำนวน 7 ล้านบาท (2557: 7 ล้านบาท)

## 14. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	25,709	2,684	2,960	40	31,393
ซื้อเพิ่ม	-	4,679	4,006	25,213	33,898
โอน	23,534	-	-	(23,534)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	49,243	7,363	6,966	1,719	65,291
ซื้อเพิ่ม	-	11,564	6,654	41,150	59,368
ตัดจำหน่าย	(22,399)	-	-	-	(22,399)
โอน	38,164	-	-	(38,164)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	65,008	18,927	13,620	4,705	102,260
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,628	526	420	-	10,574
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,552	758	648	-	9,958
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	18,180	1,284	1,068	-	20,532
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	23,325	2,434	1,958	-	27,717
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	(12,621)	-	-	-	(12,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,884	3,718	3,026	-	35,628
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,063	6,079	5,898	1,719	44,759
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,124	15,209	10,594	4,705	66,632
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2557					9,958
2558					27,717

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	25,709	2,589	2,960	40	31,298
ซื้อเพิ่ม	-	4,679	4,006	25,213	33,898
โอน	23,534	-	-	(23,534)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	49,243	7,268	6,966	1,719	65,196
ซื้อเพิ่ม	-	11,514	6,654	40,210	58,378
ตัดจำหน่าย	(22,399)	-	-	-	(22,399)
โอน	38,164	-	-	(38,164)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	65,008	18,782	13,620	3,765	101,175
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,628	512	420	-	10,560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	8,552	739	648	-	9,939
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	18,180	1,251	1,068	-	20,499
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	23,325	2,406	1,958	-	27,689
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	(12,621)	-	-	-	(12,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,884	3,657	3,026	-	35,567
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,063	6,017	5,898	1,719	44,697
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,124	15,125	10,594	3,765	65,608
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2557					9,939
2558					27,689

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2557: 5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2557: 6 ล้านบาท)

## 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ - ราคาทุน	1,216	673
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(357)	(170)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	859	503

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	503	413
ซื้อเพิ่ม	543	193
ตัดจำหน่าย	(187)	(103)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	859	503

## 16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	7.40	-	30,539	-	30,539
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2.90	-	141,800	-	141,800
รวม			-	172,339	-	172,339

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารค้ำประกันด้วยบัญชีเงินฝากธนาคารของกรรมการของกลุ่มบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของกลุ่มบริษัท



## 17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า					
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		135,156	107,987	132,555	100,445
รวมเจ้าหนี้การค้า		135,156	107,987	132,555	100,445
เจ้าหนี้อื่น					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)		-	27	2	27
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		60,396	10,859	58,711	10,047
เงินประกันผลงาน		24,385	16,659	21,824	11,785
อื่น ๆ		34,136	20,460	33,354	19,142
รวมเจ้าหนี้อื่น		118,917	48,005	113,891	41,001
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		254,073	155,992	246,446	141,446

## 18. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย: พันบาท)			
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
บริษัทฯ						
1	เดือนที่ 1 - 18 MLR - 0.75 หลังจากนั้น MLR - 0.25	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2559	-	175,363	-	175,363
2	MLR + 0.5	ภายในเดือนสิงหาคม 2562	-	221,931	-	221,931
3	MLR - 0.5	ภายในเดือนกันยายน 2560	209,387	85,000	209,387	85,000
4	MLR	ภายในเดือนธันวาคม 2558	-	75,865	-	75,865
5	ปีที่ 1 MLR - 0.5 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนกันยายน 2559	55,981	27,000	55,981	27,000
6	MLR	ภายในเดือนกรกฎาคม 2567	47,533	51,503	47,533	51,503
7	ปีที่ 1 MLR - 0.5 หลังจากนั้น MLR	ภายในเดือนกันยายน 2560	-	80,920	-	80,920
8	MLR - 0.5	ภายในเดือนมีนาคม 2561	50,226	50,226	50,226	50,226
9	MLR - 0.25	ภายในเดือนพฤษภาคม 2560	48,485	48,485	48,485	48,485
10	MLR	ภายในเดือนธันวาคม 2560	26,679	-	26,679	-
11	MLR + 0.5	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2563	30,609	-	30,609	-
12	MLR - 0.5	ภายในเดือนพฤษภาคม 2561	113,700	-	113,700	-
13	MLR - 1.25	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2560	16,896	-	16,896	-
14	MLR - 1.25	ภายในเดือนมิถุนายน 2562	34,595	-	34,595	-

(หน่วย: พันบาท)						
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557	2558	2557
15	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50	ภายในเดือนกรกฎาคม 2562	7,959	-	7,959	-
	หลังจากนั้น MLR					
16	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50	ภายในเดือนมิถุนายน 2561	23,108	-	23,108	-
	หลังจากนั้น MLR					
17	เดือนที่ 1 - 12 MLR - 0.50	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2562	19,963	-	19,963	-
	หลังจากนั้น MLR					
<b>บริษัทย่อย</b>						
18	MLR + 0.5	ภายในเดือนธันวาคม 2561	-	40,933	-	-
รวม			685,121	857,226	685,121	816,293
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(408,120)	(514,091)	(408,120)	(473,158)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สอดคล้องจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			277,001	343,135	277,001	343,135

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยกรรมการของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	3,384	1,144	3,384	1,144

## 19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,808	4,342
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(630)	(369)
รวม	6,178	3,973
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,988)	(1,086)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,190	2,887

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิงเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ถึง 5 ปี บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,302	4,506	6,808
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(314)	(316)	(630)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,988	4,190	6,178

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,252	3,090	4,342
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี	(166)	(203)	(369)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,086	2,887	3,973





## 20. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี</b>	648	252	576	234
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	581	385	456	333
ต้นทุนดอกเบี้ย	25	11	23	9
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(504)	-	(504)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	87	-	87	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	145	-	145	-
<b>ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี</b>	<b>982</b>	<b>648</b>	<b>783</b>	<b>576</b>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	606	396	479	342
<b>รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>	<b>606</b>	<b>396</b>	<b>479</b>	<b>342</b>

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 18 - 25 ปี (2557: 18 - 26 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25 ปี 2557: 26 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราคิดลด	2.41 - 2.55	2.55 - 4.01	2.41	4.01
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 31.0	0.0 - 35.0	0.0 - 30.0	0.0 - 35.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ไม่เป็นสาระสำคัญ

## 21. ทุนเรือนหุ้น

- 21.1 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 2.5 ล้านหุ้น จำนวนหุ้นละ 7.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18.75 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557
- 21.2 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท โดยการลดหุ้นสามัญจำนวน 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 75 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557 และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนค่าหุ้นสามัญสำหรับส่วนที่ลดลงจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ซึ่งได้เรียกชำระแล้วจำนวนหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18.75 ล้านบาทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557
- 21.3 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้
- 1)เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 22.5 ล้านหุ้น เป็น 450 ล้านหุ้น
  - 2)เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 76.575 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 225 ล้านบาท เป็นจำนวน 301.575 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
  - 3)จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
    - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 150 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)



- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.15 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

4) นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนตามข้อ 1) - 2) ข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

21.4 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงครั้งล่าสุดสำหรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 153.15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็นดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 150 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3.15 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

21.5 ในระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2558 ถึง 2 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9 บาท ให้แก่ประชาชนทั่วไป บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นหลังหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวนเงิน 27 ล้านบาท ได้แสดงโดยหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเริ่มซื้อขายในวันที่ 7 ตุลาคม 2558

## 22. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” จำนวน 3.15 ล้านหน่วย ประเภทรับซื้อผู้ถือหุ้นและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557



กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 31 มีนาคม 2559 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 25 กันยายน 2561 โดยจะใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่กำหนด ดังนี้

#### ใช้สิทธิได้ไม่เกิน

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	(ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	31 มีนาคม 2559	ร้อยละ 10
2	30 กันยายน 2559	ร้อยละ 25 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1)
3	31 มีนาคม 2560	ร้อยละ 40 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-2)
4	29 กันยายน 2560	ร้อยละ 60 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-3)
5	30 มีนาคม 2561	ร้อยละ 80 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-4)
6	25 กันยายน 2561	ร้อยละ 100 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-5)

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 3.96 ถึง 4.35 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes model ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 9 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 4.50 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 23.43 ถึง 35.72 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 4.20 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.51 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย: หน่วย)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นปี	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	3,150,000
ยกเลิกระหว่างปี	(7,400)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายปี	3,142,600



## 23. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	1,908,008	1,219,826	1,904,915	1,105,241
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(759,244)	(899,640)	(847,469)	(843,526)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	111,469	47,868	93,703	42,526
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28,031	10,314	28,003	10,295
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	124,705	31,064	118,412	30,689
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	78,926	23,527	73,003	19,202

## 25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	113,192	34,153	106,166	31,163
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(14,879)	(15,788)	(15,283)	(15,857)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>98,313</b>	<b>18,365</b>	<b>90,883</b>	<b>15,306</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	54	-	54	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	484,793	88,669	464,477	73,475
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	100,171	17,737	92,895	14,695
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่				
เคยบันทึกไว้	677	-	677	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(3,244)	-	(3,199)	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	787	647	588	630
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(78)	(19)	(78)	(19)
รวม	(2,535)	628	(2,689)	611
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	98,313	18,365	90,883	15,306

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	2,776	928	2,776	928
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	41,876	29,029	41,860	28,521
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	186	126	157	115
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	80	10	-	-
รวม	44,918	30,093	44,793	29,564

## 26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีและได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	386,322	70,304	486,164	450,000	0.79	0.16
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 22)	-	-	321	-		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	386,322	70,304	486,485	450,000	0.79	0.16

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
	2558		2557		2558	
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	373,594	58,169	486,164	450,000	0.77	0.13
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 22)	-	-	321	-		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	373,594	58,169	486,485	450,000	0.77	0.13

## 27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจางานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท (2557: 0.8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1.3 ล้านบาท 2557: 0.7 ล้านบาท)



## 29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557	84	3.75136
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2557		84	3.75136
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2558	139	0.30972
เงินปันผลระหว่างกาล	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558	112	0.24756
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2558		251	0.55728

## 30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สัญญาก่อสร้างโครงการ	1,751	1,020	1,751	1,018
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,696	556	1,696	556

### 30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 4 ปี

บริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	11	6
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	2	2



### 30.3 คดีฟ้องร้อง

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินแปลงหนึ่ง และได้รับโอนกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแล้วจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ต่อมา ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 บุคคลอื่นซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินร่วมได้ฟ้องเจ้าของที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วมในคดีที่โจทก์ยื่นขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมการโอนทรัพย์สินมรดกและการทำสัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าว หรือให้จำเลยทั้งหมดร่วมกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์ คิดเป็นส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทละ 7 ล้านบาท ขณะนี้ คดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทนายความของบริษัทฯและบริษัทย่อย และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายที่มีสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นบุคคลภายนอกและได้ซื้อที่ดินดังกล่าวโดยสุจริต บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินในบัญชี

### 31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7	-	7

### 32. เครื่องมือทางการเงิน

#### 32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้



## ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	291	38	5	-	296	38	0.25 - 0.63	0.40 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	5,946	630	5,946	630	-	-
	-	-	-	-	291	38	5,951	630	6,242	668		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	172	-	-	-	172	-	2.90 - 7.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	254,073	155,992	254,073	155,992	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	685	857	-	-	685	857	6.00 - 8.00	6.25 - 8.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	1	4	3	-	-	-	-	6	4	0.00 - 0.71	0.00 - 0.59
	2	1	4	3	685	1,029	254,073	155,992	254,764	157,025		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	283	24	5	-	288	24	0.25 - 0.63	0.40 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	6,511	700	6,511	700	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70	20	-	-	-	-	-	-	70	20	8.00	8.00
	70	20	-	-	283	24	6,516	700	6,869	744		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	172	-	-	-	172	-	2.90 - 7.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	246,446	141,446	246,446	141,446	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	685	816	-	-	685	816	6.00 - 8.00	6.25 - 8.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	1	4	3	-	-	-	-	6	4	0.00 - 0.71	0.00 - 0.59
	2	1	4	3	685	988	246,446	141,446	247,137	142,438		

### 32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่หน่วยลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### 33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.91:1 (2557: 5.66:1) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.92:1 2557: 5.64:1)

### 34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน ภายในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ระยะเวลาเสนอขายหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2560 โดยเสนอขายให้แก่เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
- 34.2 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่องดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 5 เมษายน 2559

- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 18.7 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 26 ล้านบาท
- 3) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 30 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 301.58 ล้านบาท เป็นจำนวน 331.58 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

### 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559

## 26

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ



## ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 559.4 ล้านบาท และ 2,055.1 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ 70.3 ล้านบาท และ 386.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการที่แล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ โดยมีโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107 ดังนั้น จากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับสูง อัตรากำไรสุทธิอยู่ในเกณฑ์ดี โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 41.80 และร้อยละ 42.85 และอัตรากำไรสุทธิ คิดเป็นร้อยละ 12.57 และร้อยละ 18.81 สำหรับปี 2557 และปี 2558 ตามลำดับ

ณ สิ้น ปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 1,909.8 ล้านบาท และ 3,347.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, เงินมัดจำค่าที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา ทั้งนี้ ณ สิ้น ปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 1,623.1 ล้านบาท และ 1,599.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 286.7 ล้านบาท และ 1,748.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 คิดเป็น 5.66 เท่า และ 0.91 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 3.60 เท่า และ 0.40 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2558 ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์และมีการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชน

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557 และ 2558

## รายได้

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2557 และปี 2558 จำนวน 550.2 ล้านบาท และ 2,010.1 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 98.35 และ 97.81 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้



รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,010,099.6	100.00	550,195.1	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,148,764.3	57.15	320,186.4	58.20
กำไรขั้นต้น	861,335.3	42.85	230,008.7	41.80

ในปี 2558 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,010.1 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 265.34 จากจำนวน 550.2 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในปี 2558 นี้บริษัทฯ มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 5 โครงการซึ่งได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A),(B) สุขุมวิท 107 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาสถานะการโอนกรรมสิทธิ์แยกโครงการ บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เริ่มโอนในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 67.71 ร้อยละ 64.74 ร้อยละ 53.87 ร้อยละ 18.69 และ ร้อยละ 47.66 ของมูลค่าโครงการนั้นๆ ตามลำดับ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการรับรู้รายได้ส่วนที่เหลือของโครงการ Kensington สุขุมวิท 107 โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 โครงการ The Knights I, II สุขุมวิท 107 โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 และ โครงการ B Loft สุขุมวิท 109 โดยสามารถแสดงการรับรู้รายได้แต่ละโครงการเทียบกับมูลค่าโครงการได้ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์		ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2558	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	198.7			198.7	100.00
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107	300.0	20.4	12.9	269.7	89.89
โครงการ Nottinghill สุขุมวิท 107	340.0	131.3	29.2	329.0	96.76
โครงการ The Knights I สุขุมวิท 107	140.0	118.1	15.9	134.0	95.72
โครงการ The Knights II สุขุมวิท 107	114.0	81.1	22.6	103.7	90.94
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	810.0	117.7	639.8	757.5	93.52
โครงการ B-Loft115 สุขุมวิท 115	295.0		190.9	190.9	64.71
โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1	680.0		440.2	440.2	64.74
โครงการ Villa lasalle สุขุมวิท 105	720.0		387.9	387.9	53.87
โครงการ Pause (A) สุขุมวิท 107	195.0		36.5	36.5	18.69
โครงการ Pause (B) สุขุมวิท 107	195.0		92.9	92.9	47.66
โครงการ B Loft สุขุมวิท 109	240.0	81.5	141.4	222.9	92.87
รวมทั้งสิ้น		550.2	2,010.1	3,163.8	

## รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ หลักๆ ประกอบด้วยรายได้ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับจากสถาบันการเงิน และรายได้จากการยกเลิกสัญญาซื้อขาย

รายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 9.2 ล้านบาท และ 45.0 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.65 และร้อยละ 2.19 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 45.0 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 386.55 จากจำนวน 9.2 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ รายได้จากค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด และรายได้ค่าเช่าของฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น เพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับการที่บริษัทฯ มีโครงการแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น และ ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น ได้เข้าดำเนินการบริหารนิติบุคคลของโครงการเพิ่มขึ้นดังกล่าว และรายได้จากการยกเลิกสัญญาซื้อขายเป็นหลัก

## ค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 320.2 ล้านบาท และ 1,148.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.2 และร้อยละ 57.15 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ตามลำดับ

ในปี 2558 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,148.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 828.6 ล้านบาท จากปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A),(B) สุขุมวิท 107 และมีโครงการที่เริ่มโอนในปลายปี 2557 จำนวน 2 โครงการ รับรู้ยอดโอนต่อเนื่องในปี 2558 เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 และโครงการ B-Loft สุขุมวิท 109

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 58.20 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 57.15 ในปี 2558 ซึ่งเป็นผลมาจากที่บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ในปี 2557 มีโครงการที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทต่อห้องบางส่วนตามเงื่อนไขการขอรับสิทธิประโยชน์จาก BOI แต่ภายหลังบริษัทฯ พิจารณายกเลิกการใช้สิทธิดังกล่าว

### กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 861.3 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.48 จากจำนวน 230.0 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากในปีดังกล่าว บริษัทฯ มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A),(B) สุขุมวิท 107 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 42.85 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจาก บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างในโครงการใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ในปี 2557 อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ



B Loft สุขุมวิท 109 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นต่ำกว่าโครงการอื่น เนื่องจากเดิมบริษัทฯ มีแผนการขอใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก BOI บริษัทฯ จึงมีการขายห้องชุดในราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทต่อห้องบางส่วนตามเงื่อนไขการขอรับสิทธิประโยชน์จาก BOI แต่ภายหลังบริษัทฯ พิจารณายกเลิกการใช้สิทธิดังกล่าว เนื่องจากต้นทุนการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยโดยรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย เป็นหลัก โดยค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2557 และปี 2558 สรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด	32,934.2	11.22	12,859.2	14.00
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	78,925.7	26.89	23,527.1	25.61
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	118,902.8	40.51	34,841.8	37.92
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินส่วนงานขาย	21,771.4	7.42	9,246.1	10.06
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น *	40,983.3	13.96	11,408.9	12.42
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการขาย</b>	<b>293,517.4</b>	<b>100.00</b>	<b>91,883.0</b>	<b>100.00</b>
<b>สัดส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>14.60</b>		<b>16.70</b>	

หมายเหตุ \* ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ประกอบด้วย ค่าเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานขาย ค่ารักษาความปลอดภัยสำนักงานขาย ค่าสาธารณูปโภคสำนักงานขาย และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด เป็นหลัก

ในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 293.5 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 219.45 จากจำนวน 91.9 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107 จึงส่งผลให้ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนเพิ่มขึ้นตามการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นจาก 23.5 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 78.9 ล้านบาทในปี 2558 นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีการเปิดจองโครงการใหม่เพิ่มอีก 10 โครงการ ได้แก่ โครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107 โครงการ Pause สุขุมวิท 103 โครงการ Pause สุขุมวิท 115 โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107 โครงการ KnightsBridge พหล-สะพานใหม่ โครงการ KnightsBridge The Ocean ศรีราชา โครงการ Kensington แหลมฉบัง – ศรีราชา (เฟส 1) โครงการ Kensington แหลมฉบัง – ศรีราชา (เฟส 2) โครงการ Kensington พหล-เกษตร ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ มีสัดส่วนค่าใช้จ่ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 34.8 ล้านบาทในปี 2557 เป็นจำนวน 118.9 ล้านบาทในปี 2558

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลักโดยค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 และปี 2558 สรุปดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร *	78,534.9	70.90	34,268.1	60.85
ค่าธรรมเนียมและบริการอื่นๆ **	9,325.5	8.42	7,763.4	13.79
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินส่วนงานบริหาร	6,259.2	5.65	1,068.2	1.90
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ***	16,655.3	15.04	13,212.9	23.46
<b>รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>	<b>110,774.9</b>	<b>100.00</b>	<b>56,312.6</b>	<b>100.00</b>
<b>สัดส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>5.51</b>		<b>10.24</b>	

หมายเหตุ \* เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส เป็นหลัก

\*\* ค่าธรรมเนียมและบริการอื่นๆ หลักประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าจดจำนอง และ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพต่างๆ

\*\*\* ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ประกอบด้วย ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าสาธารณูปโภค ค่าดูแลระบบ และค่าตรวจสอบบัญชี เป็นหลัก

ในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 110.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.71 จากจำนวน 56.3 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานเป็นหลัก โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของพนักงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

## ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ เป็นหลัก

ในปี 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 2.4 ล้านบาท และ 17.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมธนาคาร เพื่อใช้ในการบริหารงานของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในระหว่างก่อสร้างที่รับรู้เป็นต้นทุนโครงการเมื่อโครงการอยู่ในช่วงของการก่อสร้าง มารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการที่ก่อสร้างเสร็จเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 5 โครงการ

## ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 98.3 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 435.33 จาก จำนวน 18.4 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มมากขึ้นจากการรับรู้รายได้โครงการใหม่ 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และโครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107



## กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 386.5 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 449.73 จากจำนวน 70.3 ล้านบาท ในปี 2557 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มรับรู้รายได้ในโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ คือ โครงการ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 และ โครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107 และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.81 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจากมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วมีกำไรขั้นต้นสูงกว่าปี 2557

## อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 23.93 และร้อยละ 37.98 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นมีอัตราเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ มีจำนวน 3,347.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 75.28 จากจำนวน 1,909.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 20 โครงการ จำนวนรวม 1,672.4 ล้านบาท ในปี 2557 เป็นจำนวน 29 โครงการ จำนวนรวม 2,442.1 ล้านบาท ในปี 2558 ซึ่งเป็นไปตามแผนการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง

### ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดินค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 1,672.4 ล้านบาท และ 2,442.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 87.57 และร้อยละ 72.95 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ 31 ธันวาคม 2558 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,442.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.03 จากปี 2557 เนื่องจาก บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 20 โครงการ ในปี 2557 เป็นจำนวน 28 โครงการ ในปี 2558

### เงินมัดจำที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2558 มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 314.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.38 ของสินทรัพย์รวม และเพิ่มขึ้นร้อยละ 496.79 จากสิ้นปี 2557 โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนขยายโครงการในอนาคต

### เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของบริษัทฯ ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 38.1 ล้านบาท และ 51.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.00 และร้อยละ 1.53 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 จากสิ้นปี 2557 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและลดลงเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่บริษัทฯ จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้างประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

### สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 20.6 ล้านบาท และ 18.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.08 และร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ สำหรับปี 2558 ลดลงจากปี 2557 เพียงเล็กน้อยจากการจัดประเภทเงินมัดจำอื่นที่เกินหนึ่งปีไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อีกทั้งลดลงจากการหักคืนเงินมัดจำเมื่อมีการติดตั้งเฟอร์นิเจอร์หรืออุปกรณ์ตกแต่งเข้าภายในโครงการ

### ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 9.2 ล้านบาท และ 95.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.48 และร้อยละ 2.84 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ที่ดินรอการพัฒนา	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (พันบาท)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (พันบาท)	กรรมสิทธิ์
ที่ดินโครงการเทพารักษ์4	0-1-99	8,066.9	8,066.9	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ที่ดินแปลงถนนของโครงการ Notting Hill ดิวานนท์-แคราย	0-0-71.2	1,086.0	1,086.0	บริษัท ออริจิน วัน จำกัด
ที่ดิน Hampton Residence เกษตรา-ศรีราชา	5-1-59.5		86,063.10	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ออริจิน วัน จำกัด
รวมทั้งสิ้น		9,152.9	95,216.0	

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดในคอนโดมิเนียม ของโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2.2 ล้านบาท และ 2.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.12 และร้อยละ 0.06 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	กรรมสิทธิ์
	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2557	
	พันบาท	พันบาท	
อาคาร Sense Of London ห้อง 201 (1899/19)	541.6	573.4	บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
อาคาร Sense Of London ห้อง 202 (1899/20)	559.1	591.9	บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
อาคาร Sense Of London ห้อง 203 (1899/21)	539.3	571.0	บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
อาคาร Sense Of London ห้อง 204 (1899/22)	501.1	530.6	บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>2,141.0</b>	<b>2,267.0</b>	

ทั้งนี้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในห้องชุดของโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 จำนวน 4 ห้อง เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านซักรีด ร้านขายของชำ เป็นต้น ทั้งนี้ การที่บริษัทฯ ลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อบ้านภายในโครงการดังกล่าว ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทฯ

### อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์สุทธิของบริษัทฯ ได้แก่ อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 44.8 ล้านบาท และ 66.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.34 และร้อยละ 1.99 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.87 จากสิ้นปี 2557 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มเติมในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีการก่อสร้างสำนักงานขายเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับการเปิดจองโครงการใหม่ๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งมีโครงการที่เริ่มเปิดจองเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 10 โครงการ

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 30.1 ล้านบาท และ 44.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.58 และร้อยละ 1.34 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.26 สาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดจองโครงการใหม่ๆ ของกลุ่มบริษัท ซึ่งถือเป็นรายได้ทางภาษีและบริษัท ได้ชำระภาษีไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ในทางบัญชีบริษัท ยังไม่ได้บันทึกการขายการดังกล่าวเป็นรายได้ โดยจะบันทึกเป็นรายได้ขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น จึงถือเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

### การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

#### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 หนี้สินรวมของบริษัท มีจำนวน 1,599.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.48 จากจำนวน 1,623.1 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 โดยลดลงในส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยสอดคล้องกับการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้น 5 โครงการ จึงทำให้บริษัท มีความสามารถในการชำระคืนเงินกู้สำหรับโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

#### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เพอร์มิเตอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้อ้างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 156.0 ล้านบาท และ 254.1 ล้านบาท ตามลำดับ

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 62.88 จากสิ้นปี 2557 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของงานก่อสร้างจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้น

#### เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท คือ เงินที่บริษัท ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์เช่นเงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 12 ของมูลค่าการขายห้องชุด ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 417.0 ล้านบาท และ 603.0 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.59 จากสิ้นปี 2557 เนื่องจาก มีการเปิดจองโครงการใหม่เพิ่มอีก 10 โครงการ จากปี 2557 ได้แก่ โครงการ Pause (A), (B) สุขุมวิท 107 โครงการ Pause สุขุมวิท 103 โครงการ Pause สุขุมวิท 115 โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107 โครงการ KnightsBridge พหล-สะพานใหม่ โครงการ KnightsBridge The Ocean ศรีราชา โครงการ Kensington แหลมฉบัง – ศรีราชา (เฟส 1) โครงการ Kensington แหลมฉบัง – ศรีราชา (เฟส 2) โครงการ Kensington พหล-เกษตร

### ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 12.5 ล้านบาท และ 42.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 242.15 จากสิ้นปี 2557 ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ เป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมจำนวน 857.2 ล้านบาท และ 685.1 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2558 ลดลงร้อยละ 20.08 จากสิ้นปี 2557 บริษัทฯ ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินต้นตามการปลดจำนองของห้องชุดสำหรับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าแล้ว โดยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจำนวน 5 โครงการจากปี 2557

### หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทฯ เป็นรายการสัญญาเช่าการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทลีสซิงในการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 4.0 ล้านบาท และ 6.2 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2558 หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.48 จากสิ้นปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะเพิ่มเติม เพื่อรองรับการขยายงานและใช้ในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 286.7 ล้านบาท และ 1,748.4 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจาก บริษัทฯ มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นจากการดำเนินงาน รวมทั้ง บริษัทฯ มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์และมีการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนในปลายปี 2558

### การวิเคราะห์สภาพคล่อง

#### งบกระแสเงินสด

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 321.1 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ รวมทั้งการจ่ายมัดเงินมัดจำค่าที่ดินของโครงการใหม่ๆ

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 141.1 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการลงทุนในสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง สำหรับโครงการที่เปิดขายเพิ่มขึ้นจำนวน 10 โครงการ จากปี 2557 ทั้งนี้ยังมีการลงทุนซื้อที่ดินรอการพัฒนาสำหรับโครงการ Hampton Residence เกษตร-ศรีราชา (ภายใต้บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด)

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 720.2 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 916.4 ล้านบาท และมีการรับชำระเงินค่าหุ้นจากการเพิ่มทุนสุทธิจำนวน 1,316.8 ล้านบาท (หลังหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้น) ทั้งนี้ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีการชำระคืนหนี้สินระยะสั้นและระยะยาวทั้งสิ้น 1,088.5 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 250.8 ล้านบาท

### ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

#### 1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง อีกทั้ง ในปี 2558 รัฐบาลได้ประกาศนโยบายเพื่อกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าจอง และ ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท นำมาหักลดภาษีบุคคลธรรมดาได้ ซึ่งช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้น

#### 2) ความผันผวนทางการเมือง

ความไม่มั่นใจในสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่มีความยืดเยื้ออาจมีผลทำให้ทำให้กิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงเนื่องจากผู้บริโภคอาจมีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจทำให้ชะลอการตัดสินใจการซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากนั้นเนื่องจากโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ส่วนใหญ่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าซึ่งถือเป็นจุดขายที่สำคัญ โดยหากการก่อสร้างรถไฟฟ้าถูกละเลลงเพราะปัจจัยทางการเมือง ย่อมส่งผลให้ลูกค้าไม่มั่นใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า ไม่ตรงตามประมาณการที่บริษัทฯ คาดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยอาจเลื่อนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนเพื่อรอคู่สถานการณ์ และจะเปิดโครงการหรือกลับมาลงทุนเมื่อมั่นใจว่าสถานการณ์ต่างๆ คลี่คลาย



### 3) **สภาวะเศรษฐกิจ**

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯได้

### 4) **ความสามารถในการทำกำไร**

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้นเช่นค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมาในอดีต

### 5) **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคราชการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต

# 27

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ



### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	301,575,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	300,000,000.00 บาท
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ : (662) 399 4466 โทรสาร : (662) 398 9994
เว็บไซต์บริษัท	:	<a href="http://www.origin.co.th">www.origin.co.th</a>

### ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ("ออริจิ้น วัน")
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	40,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270



ชื่อบริษัท	:	บริษัท พีอีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ("พีอีโม")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

#### บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-009-9000, 02-009-9999 (Contact center)
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

ข้อมูลสำคัญอื่น - ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.origin.co.th](http://www.origin.co.th)



LIVING MORE.

496 หมู่ 9 ซอยเบร้ง 16 ถนนสุขุมวิท 107 ตำบลสำโรงเหนือ  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

[WWW.ORIGIN.CO.TH](http://WWW.ORIGIN.CO.TH)