



รายงานประจำปี

- 2560 -





บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

- | | | |
|---|--|--|
| 1. วัสดุภัณฑ์ พันธกิจ
ค่านิยม และกลยุทธ์ | 13. รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ | 31. โครงสร้างบริษัท |
| 3. รางวัลที่ได้รับในปี 2560 | 17. คณะกรรมการบริษัท | 36. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
ในปีที่ผ่านมา |
| 4. พัฒนาการ และสรุปเหตุการณ์
ที่สำคัญในปี 2560 | 19. คณะกรรมการบริหาร | 53. การตลาด
และภาวะการแข่งขัน |
| 9. สารจาก
ประธานกรรมการบริษัท | 20. คณะผู้บริหาร | 59. โครงสร้างรายได้ |
| 11. สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 21. ข้อมูลประวัติกรรมการ
และผู้บริหาร | 60. สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ |



- | | | |
|---|--|--|
| 64. ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง | 114. การกำกับดูแลกิจการที่ดี | 163. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต |
| 71. โครงสร้างการจัดการ | 141. กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2560 | 167. งบการเงิน |
| 96. บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน | 155. การต่อต้านคอร์รัปชัน | 178. หมายเหตุประกอบงบการเงิน |
| 112. ข้อพิพาททางกฎหมาย | 156. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน | 230. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ |
| 113. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน | 158. การควบคุมภายใน | 240. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ |

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

ค่านิยม

O R I G

OPTIMIZE

เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม

RESPONSIVE

พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว

INNOVATION

แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่

GROWTH

พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1

การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง
ในหลายพื้นที่รอบนอกและพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

2

การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว
(Concept and Unique Design)

3

การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

4

พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ
หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

5

การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

I

N

S

T

INTEGRITY
ซื่อสัตย์สุจริต

NEAT
ร่วมกันคิด ประเมินในงาน

SERVICE EXCELLENCE
เต็มใจในการบริการ

TEAMWORK
ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

รางวัลที่ได้รับในปี 2560

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2560 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2560 โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมิน 94 จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2560 ในระดับ “ดีมาก” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 87 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมิน จำนวน 620 บริษัท
3. BCI Asia Awards 2017



รางวัล Top 10 Developer 2017

เป็นรางวัลที่มอบให้แก่ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเทศต่างๆ ในเอเชียที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมในระดับภูมิภาค และมีผลงานการออกแบบโครงการโดดเด่น ณ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ แอนด์ บางกอก คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

4. Thailand Property Awards 2017 ครั้งที่ 12

บริษัทฯ รับรางวัลทั้งสิ้น 7 รางวัล

- รางวัล Winner : Best Luxury Condo Development (Eastern seaboard) จากโครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
- รางวัล Highly Commended : Best High-Rise high end condo development (Bangkok) จากโครงการ Knightsbridge Prime Sathorn
- รางวัล Highly Commended : Best High-Rise condo architectural design (Bangkok) จากโครงการ Knightsbridge Prime Sathorn
- รางวัล Winner : Best Condo Landscape Architectural Design จากโครงการ Park24
- รางวัล Highly Commended : Best Luxury Condo Development (Bangkok) จากโครงการ Park24
- รางวัล Highly Commended : Best High-Rise condo architectural design (Bangkok) จากโครงการ Park24
- รางวัล Highly Commended : Best Condo Interior Design จากโครงการ Park24

ซึ่งรางวัลที่ได้รับสอดคล้องกับแนวคิดของบริษัทฯ ที่มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าผู้อยู่อาศัย เน้นจุดขายความคุ้มค่าของพื้นที่ใช้สอยให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิต

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท และสรุปเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2560

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ปี 2552

- บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงษ์ จรรยาเอก และ นางอารดา จรรยาเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2553

- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 10.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 20.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2553 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 20.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 30.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2553 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ในปี 2553 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 1 โครงการ คือ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทฯ โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 162 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 198.7 ล้านบาท

ปี 2554

- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 30.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 40.0 ล้านบาทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 40.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 50.0 ล้านบาทเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2554 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท คอนโด เอเจนท์ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด (“คอนโด เอเจนท์”) (ในปี 2559 มีการเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (“พร็อ”) ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนา

- บริษัท ออริจิน วัน จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมโครงการ B-Loft สุขุมวิท 109
- ในปี 2554 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 1 โครงการ มูลค่า 300.0 ล้านบาท

ปี 2555

- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 50.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2555 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น ออริจิน วัน ทั้งหมดจากครอบครัวจรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่น ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นใน ออริจิน วัน จำนวน 3,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของออริจิน วัน
- บริษัท ออริจิน วัน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1.0 ล้านบาทเป็นจำนวน 10.0 ล้านบาทเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 และเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจากจำนวน 10.0 ล้านบาท เป็นจำนวน 40.0 ล้านบาทเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ในปี 2555 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 2 โครงการ มูลค่า 1,167.2 ล้านบาท

ปี 2556

- บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 200 ล้านบาทเป็นจำนวน 300 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นแล้ว จำนวน 255.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น คอนโด เอเจนซี ทั้งหมดจากครอบครัวจตุรฤกษ์ และผู้ถือหุ้นรายอื่น ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นในคอนโด เอเจนซี จำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของคอนโด เอเจนซี
- ในปี 2556 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 5 โครงการ มูลค่า 2,880.9 ล้านบาท

ปี 2557

- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมได้มีมติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจาก จำนวน 300.0 ล้านบาทเป็น จำนวน 225.0 ล้านบาท เพื่อปรับโครงสร้างทุนในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยวิธีการลดจำนวนหุ้นจากจำนวน 30 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 22.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้
 - จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557
 - เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.5 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 76.6 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 225.0 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6

ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant)

- ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,835.0 ล้านบาท

ปี 2558

- บริษัทฯ ทิสสา ลิฟวิ่ง จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจดำเนินการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การเป็นนายหน้าขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่น ทั้งนี้ คอนโด เอเจนซี ถือหุ้นใน ทิสสา ลิฟวิ่ง คิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของทิสสา ลิฟวิ่ง และมีผู้ถือหุ้นอื่น ได้แก่ ผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่นถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 45 และพนักงานบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 4 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าวไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ แต่อย่างใด
- วันที่ 18 กันยายน 2558 แต่งตั้ง TSD เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์
- วันที่ 5 ตุลาคม 2558 จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมรับรองหนังสือบริคณสนธิ โดยแก้ไขทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 225.0 ล้านบาท เป็น 300.0 ล้านบาท (จาก 450 ล้านหุ้น เป็น 600 ล้านหุ้น)

KNIGHTSBRIDGE SPACE RAMA 9



ภาพนี้เพื่อการโฆษณาเท่านั้น

- วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ส่งรับหุ้นสามัญบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)

ปี 2559

- ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 6,955.0 ล้านบาท
- บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559
- บริษัท ทิสา ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1.0 ล้านบาทเป็นจำนวน 2.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 โดย พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น ถือหุ้นใน พรีเม เรียวเตอร์ จำนวน 124,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.0 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของพรีเม เรียวเตอร์ และมีผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่น ถือหุ้นร้อยละ 20.0 และพนักงานของบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 18 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าวไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ แต่อย่างใด
- บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรกในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัย เกษตร (ศรีราชา)
- บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 40.0 ล้านบาทเป็นจำนวน 400.0 ล้านบาทเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยบริษัทฯ ถือหุ้นออริจิ้น วัน ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ ออริจิ้น วัน
- บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1 ล้านบาทเป็นจำนวน 53.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น

- บริษัท ทิสา ลิฟวิ่ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเม เรียวเตอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2559
- ในปี 2559 บริษัทฯ มีการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่าและธุรกิจบริการ เพื่อรองรับการขายตัวของกลุ่มบริษัทในอนาคต ได้แก่ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (“ออริจิ้น คอนโด”) บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด (“เวอร์ติเคิล”) บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด (“เวอร์ติเคิล 2”) บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด (“ออริจิ้น สาทร”) บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด (“ไพรม์”) บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด (“สเปียร์”) บริษัท ออริจิ้น แฮส จำกัด (“แฮส”) บริษัท พรีเม แคมปัส จำกัด (“พรีเม แคมปัส”) บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“พรีเม แมเนจเม้นท์”) บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“อุโน”) และ บริษัท พรีเม รีเทล จำกัด (“พรีเม รีเทล”)
- ในปี 2559 กลุ่มบริษัทฯ เปิดขายโครงการทั้งหมดจำนวน 9 โครงการ รวมมูลค่า 11,340 ล้านบาท โดย เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมือง โครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 3,800.0 ล้านบาท ซึ่งสามารถปิดการขาย (Sold out) ตั้งแต่วันที่เปิดโครงการวันแรก

ปี 2560

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“พราวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 100 ของ พราวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560

- บริษัทฯ มีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 81,197,171 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดจำนวน 81,197,171 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทดังนี้
 - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 56,838,020 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ นางจรัสพิมพ์ ลิขิตพัลลภ ในราคาหุ้นละ 12.3157 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 700,000,002.91 บาท และ 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 12,179,576 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้ แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ในราคาหุ้นละ 12.3157 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 150,000,004.14 บาท 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 12,179,575 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ นางนุ่น ทวีศรี ในราคาหุ้นละ 12.3157 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 149,999,991.83 บาท
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือโครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 800.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด
- ลงนามเชินต์สัญญานำแบรนด์และเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ 스위트 (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสแตย์บริดจ์ 스위트 แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระเรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ มีการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่าและธุรกิจบริการ เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทในอนาคต ได้แก่ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (“ออริจิ้น แกรนด์”) บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด (“ไพรม์ 2”) บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“ออริจิ้น รามคำแหง”) บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด (“เกษตร โซไซตี้”) บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (“วัน สุขุมวิท 24”) บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด (“วัน ระยอง”) บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด (“แคปปิตอล 1”) และ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด (“พาร์ค ที่ 1”) และ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“คราวน์ เรสซิเดนซ์”)
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 15,150.0 ล้านบาท



สารจากประธานกรรมการบริษัท

Message From the Chairman of Board Director

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยในปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจนจากการพัฒนาเมืองโดยเฉพาะการพัฒนาระบบเครือข่ายรถไฟฟ้ากว่า 10 สาย ซึ่งเมื่อแล้วเสร็จจะเปลี่ยนแปลงรูปแบบของเมือง รูปแบบการใช้ชีวิตในเมือง ตลอดจนทิศทางและมูลค่าของตลาดอสังหาริมทรัพย์ไปอย่างมาก ซึ่งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้กระตุ้นให้เกิดความต้องการซื้อและการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย ทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ โดยเฉพาะสินค้าระดับบน ขณะที่สินค้าระดับกลางถึงล่างก็มีแนวโน้มฟื้นตัวตามเศรษฐกิจ ทั้งนี้ทิศทางเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก แม้ว่าจะมีแนวโน้มที่ดีแต่ยังคงต้องระมัดระวังโอกาสที่จะเกิดความผันผวน

ขณะที่การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็มีความเข้มข้นมากขึ้น โดยผู้ประกอบการรายใหญ่สามารถครองส่วนแบ่งการตลาดสูงกว่า 60% บริษัทจึงต้องให้ความสำคัญกับความแม่นยำในการลงทุน การพัฒนารูปแบบการดำเนินธุรกิจ การสร้างความแตกต่างในการพัฒนาโครงการและการให้บริการ

การที่ออริจินสามารถสร้างการยอมรับจากลูกค้าและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเราให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันของบริษัทมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการขยายฐานการตลาดไปยังตลาดอาคารชุดระดับบนภายใต้แบรนด์ PARK การพัฒนา Platform เพื่อสร้างนวัตกรรมการอยู่อาศัยในรูปแบบ Mix-used การก้าวทันกระแสการเปลี่ยนแปลง Digital Disruption โดยการพัฒนาระบบ Online Booking และการพัฒนาแอปพลิเคชัน Origin Digital Butler เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ยุคดิจิทัล รวมทั้งนำระบบ ERP เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความซ้ำซ้อนของระบบข้อมูล



ภายในองค์กร บริษัทยังได้ร่วมทุนกับ NOMURA ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัท รวมทั้งนำองค์ความรู้และนวัตกรรมจากผู้ร่วมทุนมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ

นอกจากนี้เรายังให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างมั่นคงด้วยการขยายตัวเป็นยังธุรกิจบ้านจัดสรร และธุรกิจรับรูรายได้แบบต่อเนื่อง Recurring Income ทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทุกๆ การพัฒนาของเราคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่ลูกค้าจะได้รับจากโครงการและการบริการของเรา

ในนามของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่าบริษัทจะมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้กับองค์กรและสังคมโดยรวม พร้อมทั้งพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตและมั่นคง ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ทั้งนี้กระผมขอขอบพระคุณในการสนับสนุนที่ดีตลอดมาจาก ผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ และสื่อมวลชน ตลอดจนขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกฝ่ายที่ได้มุ่งมั่นและทุ่มเทในการพัฒนาบริษัทให้เจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคง

นายลักษณะน้อย พึ่งรัตสี
ประธานกรรมการ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Message From the Chief Executive Officer

ในปี 2560 ออริจิ้น ยังมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้โครงการของเราเข้าไปอยู่ในใจของผู้บริโภค ด้วยแนวคิดการพัฒนาโครงการที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการของออริจิ้นสามารถ “ใช้ชีวิตในฝัน...แบบที่เป็นคุณ” ตลอดจนเสริมสร้างประสิทธิภาพเป็นรากฐานให้องค์กรการดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป พร้อมกับมีส่วนร่วมได้ส่วนเสียภายใต้หลักธรรมาภิบาล

ทั้งนี้การพัฒนาโครงการอาคารชุดซึ่งเรายังมุ่งเน้นการพัฒนาในรูปแบบ “Affordable Premium Condominium” ซึ่งในปี 2560 เน้นการพัฒนาในกลุ่มระดับกลาง - บน ภายใต้แบรนด์ Knightsbridge แล้ว บริษัทยังได้ขยายฐานการตลาดไปยังกลุ่มสินค้าระดับบน โดยเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ เพื่อเป็นเจ้าของโครงการ “Park 24” และพัฒนาโครงการระดับบนภายใต้แบรนด์ “Park Origin” ต่อไป

นอกจากการพัฒนาโครงการอาคารชุดแล้ว เรายังขยายตลาดไปยังธุรกิจบ้านจัดสรร โดยเปิดตัวโครงการแรก “Britania Srinakarin” ไปเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมาและได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ถือเป็นการเริ่มต้นที่ดีสำหรับการขยายธุรกิจบ้านจัดสรรให้เป็นธุรกิจหลักอีกหนึ่งประเภทของเรา อีกหนึ่งธุรกิจที่เราให้ความสำคัญ เพื่อการสร้างความมั่นคงทางรายได้ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ทั้งประเภทโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก โดยบริษัทฯ ได้ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนด์และเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ 스위트 (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ซึ่งหากรวมกับธุรกิจการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์แล้ว ออริจิ้นก็จะสามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร



ในด้านความเข้มแข็งทางธุรกิจ เราได้บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มาจับมือเป็นพันธมิตรร่วมทุน เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 4 โครงการและโรงแรม 1 โครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัททั้งในแง่การลงทุน และการพัฒนาองค์ความรู้ในการพัฒนาโครงการ

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2560 บริษัทยังคงสามารถสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ บริษัทมียอดขายสูงถึง 14,024 ล้านบาท เติบโตขึ้น 29% (%YoY) จากทั้งโครงการที่เปิดตัวในปีก่อนหน้าและโครงการเปิดตัวใหม่อีก 8 โครงการ มูลค่า 15,150 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 34% ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 9,988 ล้านบาท เติบโตขึ้น 212% (%YoY) มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 2,021 ล้านบาท เติบโตจากช่วงเดียวกันของปี 2559 ถึงกว่า 217% โดยคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ระดับร้อยละ 20.2 ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 37 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 56,845 ล้านบาท และมียอดขายรอโอน มูลค่าถึง 27,400 ล้านบาท ซึ่งจะสร้างความมั่นคงของรายได้ในอนาคตให้กับบริษัทต่อไป

ด้วยความสำเร็จของบริษัทฯ ซึ่งเกิดจากการสนับสนุนที่ดีจาก ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และบรรดาผู้ส่วนร่วม บริษัทฯ ยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจโดยยึดถือประโยชน์ที่เกิดกับสังคมส่วนรวมตามหลักธรรมมาภิบาล

นายพิรพงศ์ จุฑาเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คนที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 13 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2560 ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	13/13
พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	12/13
นางสุจารี จันทร์สว่าง	กรรมการตรวจสอบ	11/13

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการได้สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายการทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 ของบริษัท รวมทั้งรายการระหว่างกันรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีโดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญการประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอรวมทั้งความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission-Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาสในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะดำเนินอย่างต่อเนื่องเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือเหตุวิกฤติจากภัยธรรมชาติที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้การสนับสนุนและผลักดันฝ่ายจัดการให้มีการจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมให้กับบริษัท พนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งได้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีคุณสมบัติทั้งด้านวุฒิ การศึกษา ประสบการณ์ทำงาน ที่มีความเหมาะสมในการบริหารงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมทั้งกิจกรรมทางธุรกิจ และระบบงาน ที่สำคัญของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบในการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานที่จะนำไปสู่การลดข้อผิดพลาด รั่วไหลและป้องกันการทุจริตในองค์กร

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบเน้นให้เห็นความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐโดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อสอดแทรกหลักเกณฑ์ตามข้อกำหนดของกฎหมายไว้ในกระบวนการทำงาน พร้อมทั้งพัฒนากระบวนการตรวจติดตาม (Monitor) ให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติ อย่างถูกต้อง (Compliance Self-Check) นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส การทุจริต (Whistleblowing) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท



5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

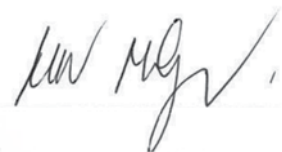
เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

6. การพิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือและความเพียงพอของทรัพยากรรวมถึงผลการประเมินความเป็นอิสระ คุณภาพของผลงานการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา สำหรับคำตอบแทนผู้สอบบัญชีนั้นได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี อัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำนักงานอื่นๆ และของผู้สอบบัญชีบริษัทอื่นในประเภทธุรกิจเดียวกันที่เทียบได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการต่างๆ ตามข้อกำหนดดังกล่าว อาทิเช่น การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาปรับปรุงแก้ไขเกี่ยวกับข้อบังคับ บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบให้เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีการจัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินตนเองที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยผลประเมินในภาพรวมอยู่ในระดับดีเยี่ยม ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท



นายฮัส ตริทิพบุตร

ประธานกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการบริษัท



- 1 นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์
ประธานกรรมการบริษัท
- 2 นายสหัส ตริทิพบุตรี
ประธานกรรมการตรวจสอบ
- 3 พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช
กรรมการอิสระ

- 4 นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง
กรรมการอิสระ
- 5 นายนิวัติ ลมุนพันธ์
กรรมการ
- 6 นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์
กรรมการ



7 นายอิพงษ์ อมาตยกุล
กรรมการอิสระ

8 นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส
กรรมการ

9 นายพีระพงศ์ จรูญเอก
กรรมการ

10 นางอารดา จรูญเอก
กรรมการ

11 นายพสุ ลิปตพัลลภ
กรรมการ

คณะกรรมการบริหาร



1 นายนิวัติ ลมุนพันธ์
ประธานคณะกรรมการบริหาร

2 นายพีระพงษ์ จรูญเอก
กรรมการบริหาร

3 นางอาร์ดา จรูญเอก
กรรมการบริหาร

4 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
กรรมการบริหาร

5 นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์
กรรมการบริหาร

6 นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์
กรรมการบริหาร

7 นายสมสกุล แสงสุวรรณ
กรรมการบริหาร

คณะผู้บริหาร



- 1 นายพีระพงษ์ จรุงเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2 นางสาวอาร์ดา จรุงเอก
ประธานอำนวยการ
- 3 นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

- 4 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
- 5 นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
- 6 นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

ประวัติคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติรอบุ	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ประธานกรรมการ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง) (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)	66	คุณวุฒิมหาบัณฑิต 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 การอบรม IOD • DAP รุ่นที่ SCC/2004 • DCP รุ่นที่ 122/2009	0.000	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการ
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการ
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริการ
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2556 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาลำดับผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ การเงินและการลงทุน	บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง
					2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจจำหน่ายอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิงเกอร์ลิสซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	ธุรกิจขายผ่อนชำระ เครื่องใช้ไฟฟ้า
					2558 - 2559 2548 - 2555	กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท นกสูกี แอร์ไลน์ จำกัด บริษัท เอสทีจี แอ็ดคันทันต์ เซอร์วิสเทส จำกัด	ธุรกิจสายการบิน ธุรกิจจัดทำบัญชีและ ให้คำปรึกษาด้านบัญชี รับออกแบบและ วางระบบบัญชี

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติการสอน	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นายนิวัติ ลมุนพันธ์ กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2557)	58	ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา • ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง <u>การอบรม IOD</u> • DAP รุ่นที่ 105/2013	0.000	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2558 - 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด
					2558 - ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559)	50	ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>การอบรม IOD</u> • DCP รุ่นที่ 162/2012 • Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013	0.000	ไม่มี	2554 - 2558	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท วิเคแอนด์คูลินด์ จำกัด (มหาชน)
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
					2558 - ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมาย สยามซีดี จำกัด
					2553 - 2557 2551 - 2553	Partner ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และภาษี	บริษัท กฎหมาย เอเชียนพี จำกัด บริษัท ดุลิตานพี จำกัด (มหาชน)
					2550 - 2551	ทนายความที่ปรึกษาอาวุโส	บริษัท พีบีเอส ลอว์ จำกัด



ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายสหัส ตริทิพบุตร กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)	71	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยMS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA. <u>การอบรม IOD</u> <ul style="list-style-type: none">DAP รุ่นที่ 28/2004SFE รุ่นที่ 17/2013HMS รุ่นที่ 2/2013	0.000	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด	ธุรกิจให้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์
					2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เรียร์สตีตัน จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องกรองน้ำ
					2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจร้านขายปลีกเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงาน
								ประกอบกิจการด้านการให้บริการและโฆษณา
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจให้บริการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตและให้บริการครบวงจรที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	สารสนเทศ ขายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
					2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	
						ประธานกรรมการ	บริษัท ไทยธุรกิจบริการ จำกัด	ธุรกิจให้บริการขนส่งทรัพย์สินและบริการทำความสะอาด
	กรรมการ	บริษัท เทรตสยาม จำกัด	ธุรกิจให้บริการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์					
		กรรมการ	บริษัท กรุ๊ปไทยเอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจประกันชีวิต				

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประสบการณ์	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสับสน ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวาณิช กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาผู้สอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)	70	<ul style="list-style-type: none"> • วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ • หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรุ่นที่ 42 • วิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 28 <p><u>การอบรม IOD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DAP รุ่นที่ 26/2004 • DCP รุ่นที่ 122/2009 • หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ 	0.000	ไม่มี	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้สอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี่อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจรับจ้างผลิตชิ้นส่วนพลาสติกโดยการกระบวนการขึ้น
					2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	พลาสติกและฉีดพลาสติก
					2555 - 2556	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด	ธุรกิจให้บริการควบคุมจราจรทางอากาศ การสื่อสารการบินและบริการที่เกี่ยวข้อง
นางสุจารี จันทร์สว่าง กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อ วันที่ 18 มิถุนายน 2559)	53	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • Certificate of Capital Market Academy Leadership Program, The Capital Market Academy (CMA 16) • INSEAD Leadership Development Program, Singapore • Insurance and Unit Linked License • SEC Investor Contact License <p><u>การอบรม IOD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DCP รุ่นที่ 92/2007 	0.000	ไม่มี	2552	รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพไทย	-
					2552 - 2554	กรรมการ ตรวจสอบและกรรมการพิจารณา	บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจทำอากาศยาน
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เวลท์ รีพับลิค จำกัด	ธุรกิจนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลัทธิทรัพย์จัดการกองทุน เมอร์ชั่น พาร์ตเนอร์ จำกัด	ธุรกิจจัดการกองทุน
					2550 - 2557	กรรมการ	บริษัท หลัทธิทรัพย์จัดการกองทุน อเมอริคีน จำกัด	ธุรกิจจัดการกองทุน

ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส กรรมการ และประธานกรรมการ บริหาร (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2558)	53	- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดีย ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย การอบรม IOD • DCP รุ่นที่ 124/2009 • 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	ไม่มี	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับ อสังหาริมทรัพย์
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พกษา-เอชดีทีเฮาส์ซิง จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พกษา – โมฮัน มูธา เรยล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พกษา ลักโซรา เฮาส์ซิง จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พกษา เรยลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2551 – 2555	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น
					2551 – 2555	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ
2547 – 2551	กรรมการ	บริษัท พกษา อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น					
นายอิทธิพงศ์ อดิทยกุล กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559)	57	• EMBA, Sasin Graduate Institution of Business Administration – a cooperation between Kellogg School of Business, University of Pennsylvania, Northwestern University, Wharton School of Business, and Chulalongkorn University • MBA , Major – Marketing , University of Scranton – Pennsylvania, U.S.A. • ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย การอบรม IOD • DCP รุ่นที่ 71/2006	0.000	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550 – 2559	Director, Development, Thailand	IHG InterContinental Hotels Group	ธุรกิจโรงแรม

ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง (อันที่ควรแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติ	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นายพีระพงศ์ จูญเอก กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552)	42	ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia • ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัย ขอนแก่น • International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage <u>การอบรม IOD</u> • DAP รุ่นที่ 122/2009	59.94	เป็นคู่สมรส ของ นางอารดา จูญเอก	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2554 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด
					2547 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อีโคโนมิคซิสเท็ม จำกัด
นางอารดา จูญเอก กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานอำนวยการ (กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552)	42	ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia • ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>การอบรม IOD</u> • DAP รุ่นที่ 111/2014	59.94	เป็นคู่สมรส ของ นายพีระพงศ์ จูญเอก	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2560 - ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2552 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด
					2547 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท อีโคโนมิคซิสเท็ม จำกัด



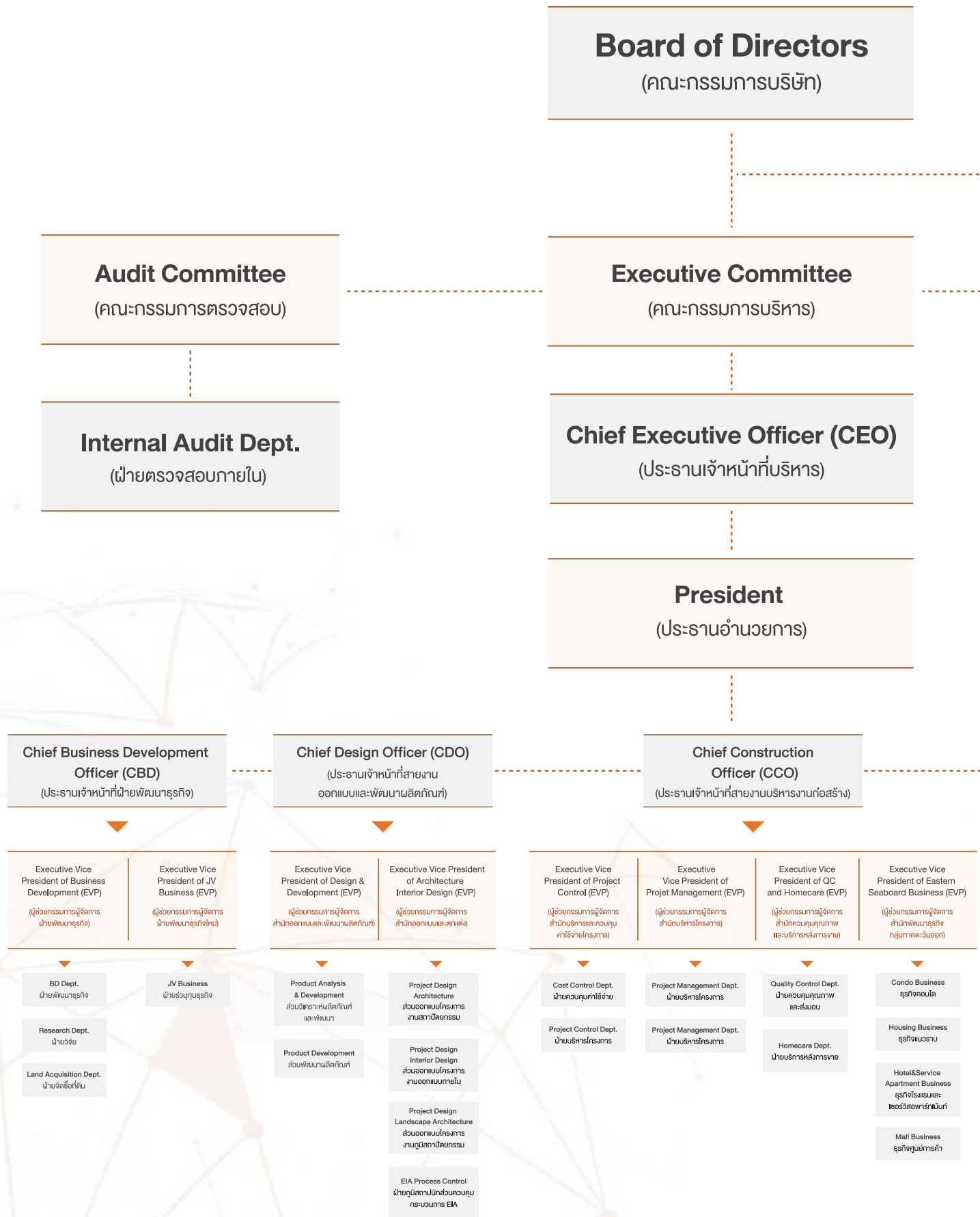
ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติย่อ	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว หรือการ เกี่ยวพัน และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายพสุ ธิพัฒน์ กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อ วันที่ 14 ตุลาคม 2560)	32	• MSC in Real Estate Investment, Cass Business School, UK • BA Business Management (Finance), Second Class Honours, University of Westminster, UK • A-levels and GCSEs completed from Bradford College, UK <u>การอบรม</u> • CMA: GMS Class 1 (Capital Market Academy – Greater Mekong Subregion), Capital Market Academy, Thailand • หลักสูตรด้านวิทยาการพลังงานสำหรับนักบริหารรุ่นใหม่ (วพม.) รุ่น 1 , Thailand Energy Academy , Thailand • Academy of Business Creativity Class 5, มหาวิทยาลัยศรีปทุม • Baker – Deloitte Merger & Acquisition Series, Thailand	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท พร้าว เรียด เอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	Director	Elite Partners and Elite Securities Co. Ltd.,	ธุรกิจการลงทุน
					2556 - 2558	Director of Financial Markets	Standard Chartered Bank Public Limited Company (Singapore)	ธนาคาร
					2551 - 2556	Vice President of Global Markets	The Royal Bank of Scotland Public Limited Company (Singapore & Hong Kong)	ธนาคาร
นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์ กรรมการบริหาร ประธาน เจ้าหน้าที่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2557)	40	• ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีสาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.000	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552 - 2557	Assistant General Manager	บริษัท ซีวาย จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558)	35	• ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น • ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น	0.000	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
					2554 - 2558	ผู้จัดการการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ชัพพลาย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
					2552 - 2554	ผู้จัดการการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ชัพพลาย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า
					2552 - 2554	ผู้จัดการการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเชียน สตาร์ จำกัด	ธุรกิจขนส่งเดินเรือทะเล
นายสุรินทร์ สหชาติโคกานันท์ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558)	52	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ สาขาอนามัยและความปลอดภัย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	0.000	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549 - 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง
					2552 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด	ธุรกิจที่ปรึกษาโครงการก่อสร้าง

ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง (วันที่ได้รับแต่งตั้ง)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) ¹	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและการบริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นางสาวจารุณี กุณาสีทธี	37	• ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.000	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท วัฒนา ไชน่าแอร์ไลน์ จำกัด	ประกอบธุรกิจในจีนตะวันออก
					2555 - 2559	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท อี85 จำกัด	ผลิตอาหาร และแปรรูปจากมันสำปะหลัง
					2552 - 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท บางกอกแอร์เวย์ จำกัด (มหาชน)	เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร
					2547 - 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท ดีบีแอล 1991 จำกัด (มหาชน)	ผลิตกระดาษและเยื่อกระดาษ
นางสาววริศา วาระเกษมทราย ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557)	32	• ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมาย การเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>การอบรม IOD</u> • CSP รุ่นที่ 61/2015	0.000	ไม่มี	2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557 - 2559	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท 304 พลัส จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ORGANIZATION CHART



Corporate Secretary

(เลขาธิการบริษัท)

Nomination and Remuneration Committee

(คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน)

Risk Management Committee

(คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง)

Chief of Marketing&Sales Officer (CMS)

(ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย)

Chief Financial Officer (CFO)

(ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน)

Chief Corporate Management Officer (CCM)

(ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร)

Executive Vice President of Sales and Marketing (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับการขายและการตลาด)

Executive Vice President of Corporate Marketing&CRM (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับการตลาด)

Executive Vice President of Customer Service (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับลูกค้าสัมพันธ์)

Sale Dept.

ฝ่ายขาย

Corporate Marketing Dept.

ฝ่ายการตลาดองค์กร

Customer Service

ฝ่ายสนับสนุนและบริการลูกค้า

Project Marketing Dept.

ฝ่ายการตลาด

CRM Dept.

ฝ่ายบริการลูกค้าสัมพันธ์

Transfer Dept.

ฝ่ายฝึกอบรมและโอนกรรมสิทธิ์

Executive Vice President of Accounting (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับการบัญชี)

Executive Vice President of Finance (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับการเงิน)

Account Dept.

ฝ่ายบัญชี

Funding Dept.

ฝ่ายจัดหาเงินทุน

Finance Dept.

ฝ่ายการเงิน

Project Finance Dept.

ฝ่ายจัดการโครงการด้านการเงิน

Financial Control Dept.

ฝ่ายควบคุมงบประมาณ

IR Dept.

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

Executive Vice President of Business Administration (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับบริหาร)

Executive Vice President of Technology Information (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับเทคโนโลยีสารสนเทศ)

Executive Vice President of Human Resource (EVP)

(ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สำหรับทรัพยากรบุคคล)

Legal & GRM Dept.

ฝ่ายกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์

IT Dept.

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

HRM Dept.

ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล

Purchase Dept.

ฝ่ายจัดซื้อ

System Development Dept.

ฝ่ายพัฒนาโปรแกรม

HRD Dept.

ฝ่ายพัฒนาระบบบุคคล

Internal Audit Dept.

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

Recruitment Dept.

ฝ่ายสรรหาบุคลากร

Administration Dept.

ฝ่ายบริหารสำนักงานและงานธุรการ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานี่ขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้รวมถึงการเลือกวัสดุที่มีคุณภาพสูง และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของอริจันเป็นที่ที่ให้ผู้อยู่อาศัยสามารถ “ใช้ชีวิตในฝัน...แบบที่เป็นคุณ”

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise เมื่อเริ่มต้นโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ 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 198.7 ล้านบาท และบริษัทฯ สามารถปิดการขายโครงการดังกล่าวได้แล้ว ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายกลุ่มสินค้าให้ครอบคลุมความต้องการของตลาดได้มากขึ้น รวมทั้งเป็นการขยายฐานลูกค้าและเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ โดยเพิ่มสัดส่วนกลุ่มสินค้าระดับ 3 ล้านบาทขึ้นไปให้มากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย เป็นกลุ่มลูกค้าหลักเช่นเดิม

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 2,118.7 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 37 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 20,373.3 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 36,471.2 ล้านบาท)

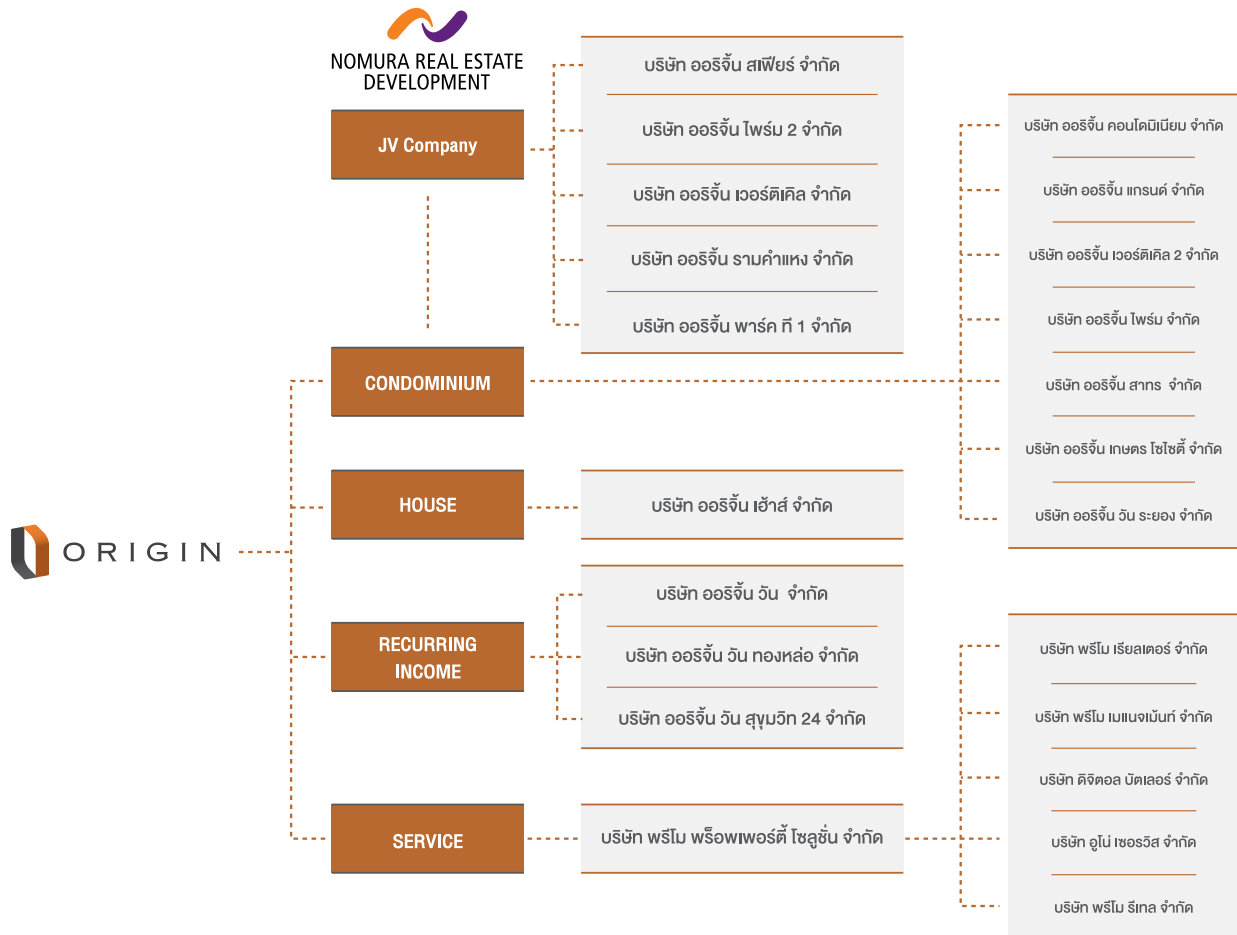
ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) มีดังนี้

ลำดับที่	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ชื่อบริษัท	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	21 กันยายน 2554	ออริจิ้น วัน	400.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	24 มิถุนายน 2554	พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น	53.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
3	11 สิงหาคม 2559	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	11 สิงหาคม 2559	ออริจิ้น เวอร์ติคัล	632.4 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

Rank	Registration Date	Company Name	Registered Capital	Share Holding	Business Type
5	11 สิงหาคม 2559	ออริจิ้น เฮ้าส์	120.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	19 สิงหาคม 2559	วัน ทองหล่อ	540.0 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	8 กันยายน 2559	ออริจิ้น สาทร	700.0 ล้านบาท	21.43%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	15 พฤศจิกายน 2559	ออริจิ้น สเฟียร์	459.1 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	25 พฤศจิกายน 2559	ออริจิ้น ไพรม์	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	25 พฤศจิกายน 2559	ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11	25 เมษายน 2560	ออริจิ้น แกรนด์	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12	16 พฤษภาคม 2560	ออริจิ้น ไพรม์ 2	589.7 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
13	5 กรกฎาคม 2560	ออริจิ้น รามคำแหง	476.5 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
14	27 กรกฎาคม 2560	ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	27 กรกฎาคม 2560	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	28 กุมภาพันธ์ 2556	พราวด์ เรสซิเดนซ์	1,338.5 ล้านบาท	74.71%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	6 ตุลาคม 2560	ออริจิ้น วัน ระยอง	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	30 ตุลาคม 2560	ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1	640.0 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
19	28 พฤศจิกายน 2560	ออริจิ้น แคปปิตอล 1	250.0 ล้านบาท	20.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 4 แบรนด์หลัก และ บ้านจัดสรร 1 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแบรนด์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

คอนโดมิเนียม 4 แบนด์หลัก ได้แก่

Kensington (ระดับกลาง)

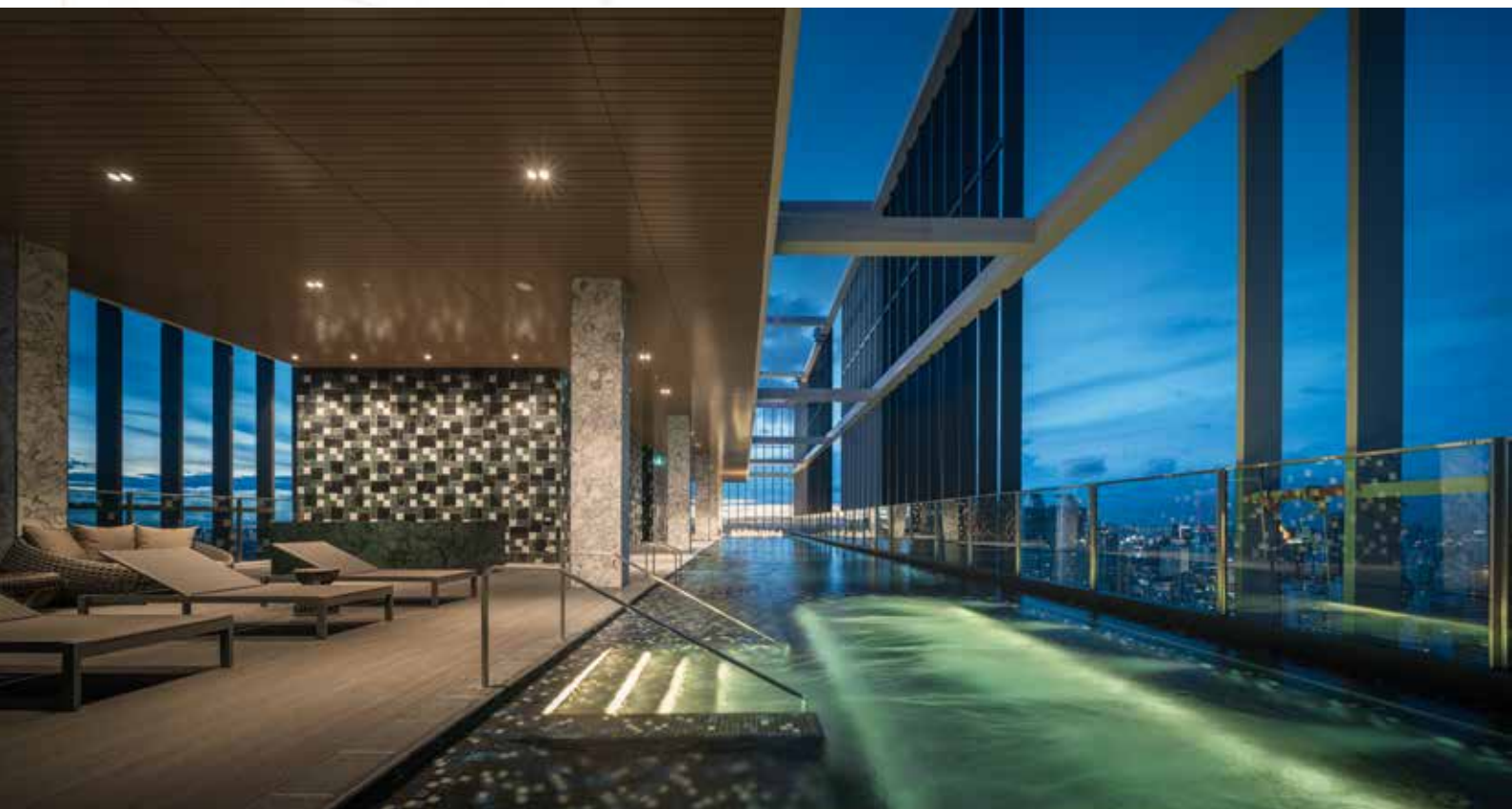
Notting Hill (ระดับกลาง-กลางบน)

Knightsbridge (ระดับกลางบน-บน)

Park (ระดับบน)

จากการศึกษาวิจัยถึงพฤติกรรมในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับกลาง, กลางบน และ บน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 4 แบนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการกำลังซื้อของผู้บริโภคในทุกกลุ่มในแต่ละทำเล โดยเพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของทำเล ณ ขณะนั้น รวมทั้งสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่ม และแต่ละทำเลมากที่สุด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม

รายละเอียดของของแบรนด์คอนโดมิเนียม 4 แบนด์หลัก เป็นดังนี้





Park

แนวคิด :

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบง่ายกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ ช่วยให้ท่านได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล



KNIGHTSBRIDGE THE OCEAN SRIRACHA



KNIGHTSBRIDGE PHAHOLAYIN



Knightsbridge

แนวคิด :

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคาร High Rise ที่มีแนวคิดผสมผสานการออกแบบ และการตกแต่งภายในแบบเรียบหรูสง่างามและมีมนต์เสน่ห์จากการรังสรรค์งานสถาปัตยกรรมด้วยความพิถีพิถัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสกับการใช้ชีวิตที่เรียบหรูท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัย English - Elegant Style ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล



NOTTING HILL CHAROEN KRUNG



NOTTING HILL PRAKSA



Notting Hill

แนวคิด :

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนรุ่นใหม่ซึ่งมีความคิดไม่เหมือนใคร ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ทางสังคม และการดำเนินชีวิตประจำวัน เพื่อหนีจากความซ้ำซากจำเจ และกรอบทางสังคม ทั้งนี้ โครงการประเภท English - Modern Style ประกอบด้วยสภาพแวดล้อมที่สัมผัสได้ถึงความทันสมัยซึ่งเข้ากับดำเนินชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่จะเปิดรับสิ่งใหม่เสมอด้วยแรงบันดาลใจจากแนวความคิดนี้ได้กลายมาเป็นคอนโดมิเนียมสุดโมเดิร์น ผสมผสานเทคนิคทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงเสน่ห์ของผู้พักอาศัยแบบคนรุ่นใหม่ young entrepreneurs, ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับกลางในแต่ละทำเล



KENSINGTON THEPHARAK



KENSINGTON LAEMCHABANG - SRIRACHA



KENSINGTON PHAHOL KASET



KENSINGTON 63

Kensington

แนวคิด :

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนชาญฉลาดในการเลือกสรรที่อยู่อาศัย ที่สามารถตอบสนองการดำเนินชีวิตประจำวันของคนเมือง และให้คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ทั้งนี้ โครงการประเภท English - Charming Style เป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ พร้อมกับให้ความรู้สึกถึงการพักผ่อนภายหลังการเหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน ตอบสนองกลุ่มลูกค้าทั่วไปในแต่ละทำเล

รายละเอียดของแบรนด์บ้านจัดสรร เป็นดังนี้





Britania

แนวคิด :

กลุ่มโครงการแนวราบที่เน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงามและตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า “บ้าน” ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน

หมายเหตุ :

นอกจาก 3 แปรณต์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัท ยังมีผลิตภัณฑ์ในแบรนด์อื่น ช่วงเริ่มแรกของการพัฒนาโครงการ อันได้แก่ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109, โครงการ The Knight I&II, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115, โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1, โครงการ Tropicana เยาว์วัน, โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105, โครงการ The Cabana สำโรง, โครงการ Pause A&B สุขุมวิท 107, โครงการ Pause สุขุมวิท 103, โครงการ Pause สุขุมวิท 115, โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107 แหล่งที่มา : ข้อมูลบริษัท

โครงการ	พื้นที่โครงการ	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์			
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	0-3-68.0	162	198.7	162	198.7	-	-	100.0%	เมษายน 2555	162	198.7
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107	0-3-81.0	167	293.0	167	293.0	-	-	100.0%	พฤษภาคม 2556	167	293.0
โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107	0-3-83.0	157	347.2	157	347.2	-	-	100.0%	กันยายน 2556	157	347.2
โครงการ The Knight I สุขุมวิท 107	0-1-67.0	70	141.5	70	141.5	-	-	100.0%	สิงหาคม 2557	70	141.5
โครงการ The Knight II สุขุมวิท 107	0-1-45.3	55	114.4	55	114.4	-	-	100.0%	กันยายน 2557	55	114.4
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115	1-0-07.0	202	292.4	202	292.4	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	202	292.4
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105	2-1-63.0	353	731.5	353	731.5	-	-	100.0%	ตุลาคม 2558	353	731.5
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	1-1-56.0	276	820.7	276	820.7	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	275	816.2
										1	4.5



โครงการ	พื้นที่โครงการ	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
										หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109	0-3-60.0	171	240.0	170	235.6	1	4.4	99.4%	ธันวาคม 2557	170	235.6	-	-
		460	1,430.0	404	1,252.0	56	178.0	87.8%	กันยายน 2559	376	1,183.1	28	68.9
		318	671.1	318	671.1	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	294	603.5	24	67.6
โครงการ Tropicana เอราวัณ	2-0-96.9	363	650.3	363	650.3	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	355	626.6	8	23.6
โครงการ Notting Hill ดิวานนท์-แคราย	1-1-43.5	180	390.0	119	243.1	61	146.9	66.1%	มีนาคม 2559	110	223.6	9	19.5
โครงการ The Cabana สำโรง	3-3-54.0	719	1,100.0	508	759.5	211	340.5	70.7%	ธันวาคม 2559	459	683.2	49	76.2
โครงการ Notting Hill พหล-เกษตรา	1-2-16.1	194	570.0	165	457.0	29	113.0	85.1%	พฤศจิกายน 2559	156	415.4	9	41.6
โครงการ Pause A สุขุมวิท 107 ¹	0-2-15	78	180.0	74	165.3	4	14.7	94.9%	พฤศจิกายน 2558	74	165.3	-	-
โครงการ Pause B สุขุมวิท 107 ¹	0-2-26	78	190.0	71	169.6	7	20.4	91.0%	พฤศจิกายน 2558	70	167.0	1	2.6

โครงการ	พื้นที่โครงการ	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			
										หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท		
โครงการ Notting Hill Saphanmai	3-3-60.6	536	1,245.0	273	629.3	263	615.7	50.9%	ไตรมาส 3 2562	0	0.0	273	629.3
		980	1,400.0	540	844.3	440	555.7	55.1%	ไตรมาส 2 2561	0	0.0	540	844.3
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1-2-83	374	1,150.0	239	818.4	135	331.6	63.9%	ไตรมาส 1 2561	0	0.0	239	818.4
		132	450.0	95	305.5	37	144.5	72.0%	มิถุนายน 2560	64	218.3	31	87.3
โครงการ Kensington Kaset Campus	4-0-85	448	1,050.0	424	979.2	24	70.8	94.6%	ไตรมาส 3 2561	0	0.0	424	979.2
		727	3,800.0	696	3,710.3	31	89.7	95.7%	ไตรมาส 1 2563	0	0.0	696	3,710.3
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31	231	445.0	131	267.3	100	177.7	56.7%	ไตรมาส 3 2562	0	0.0	131	267.3
		156	665.7	156	665.7	-	-	100.0%	ไตรมาส 4 2561	0	0.0	156	665.7
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79	1,113	2,350.0	619	1,417.6	494	932.4	55.6%	ไตรมาส 4 2561	0	0.0	619	1,417.6



โครงการ	พื้นที่โครงการ	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องที่ขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,318	2,500.0	773	1,354.9	545	1,145.1	58.6%	ไตรมาส 2 2563	0	0.0	773	1,354.9
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	726	2,100.0	288	839.0	438	1,261.0	39.7%	ไตรมาส 3 2562	0	0.0	288	839.0
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34	333	1,600.0	309	1,495.6	24	104.4	92.8%	ไตรมาส 1 2563	0	0.0	309	1,495.6
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72	600	2,500.0	455	1,875.0	145	625.0	75.8%	ไตรมาส 2 2563	0	0.0	455	1,875.0
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,000.0	358	1,016.3	324	983.7	52.5%	ไตรมาส 2 2563	0	0.0	358	1,016.3
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,300.0	245	928.3	87	371.7	73.8%	ไตรมาส 4 2563	0	0.0	245	928.3
โครงการ Britania Srinakarin	22-3-79.9	149	800.0	63	347.3	86	452.8	42.3%	ธันวาคม 2560	2	11.4	61	335.8
โครงการ Park 24 Phase 1	5-0-80	832	5,896.2	726	4,540.9	106	1,355.3	87.3%	ตุลาคม 2560	513	3,140.5	213	1,400.4
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55	1,240	11,165.5	847	6,493.1	393	4,672.4	68.3%	ไตรมาส 3 2561	0	0.0	847	6,493.1
รวม		18,450	58,963.2	13,646	42,478.1	4,804	16,485.1	-	-	6,059	15,077.3	7,587	27,400.8

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ นอกจากนี้ พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 6 บริษัท คือ

- (1) พรีเมอ เรยลเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ)
- (2) อุโน เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ซ่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วนซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัท
- (3) พรีเมอ เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ดิจิตอล บัตเลอร์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งเพื่อรองรับเทคโนโลยีทางธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- (5) เวอร์ค เอเจนซี่ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าในประเทศ)
- (6) คราวน์ เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแล และให้บริการกลุ่มลูกค้าเฉพาะ อาทิ กลุ่มลูกค้าธุรกิจ นักธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวที่เข้าพักอาศัยในประเทศในระยะยาว (เข้าพักเกินกว่า 1 เดือน)

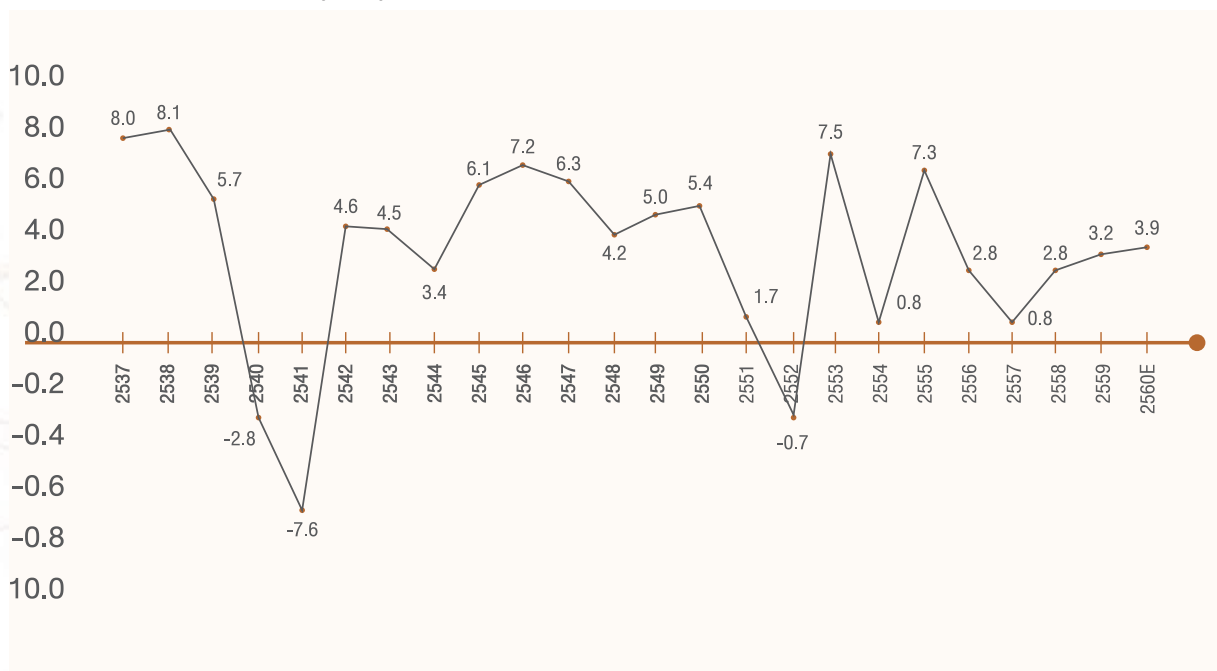
ภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขัน

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) 2560 มีการคาดการณ์ว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.9 (แหล่งที่มา : สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 6 ธ.ค.2560) เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 3.2 โดยมีปัจจัยหลักจากการใช้จ่ายภาครัฐที่ขยายตัวต่อเนื่อง รวมทั้งการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่มีความต่อเนื่อง ขณะที่การลงทุนและการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวเช่นกัน ภาคการส่งออกสินค้าและบริการเริ่มฟื้นตัวขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี และโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมใหม่ๆ ในปี 2561 นอกจากนี้การส่งออกเริ่มมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นตามเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า รวมทั้งการบริการคาดว่าจะขยายตัวได้ต่อเนื่องตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และภาระหนี้สินจากมาตรการลดดอกเบี้ยจะหมดลง จากปัจจัยเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มในเชิงบวกเหล่านี้ย่อมส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ ภายใต้การฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปของความเชื่อมั่นผู้บริโภคในภาวะความผันผวนของเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

หน่วย: ร้อยละ

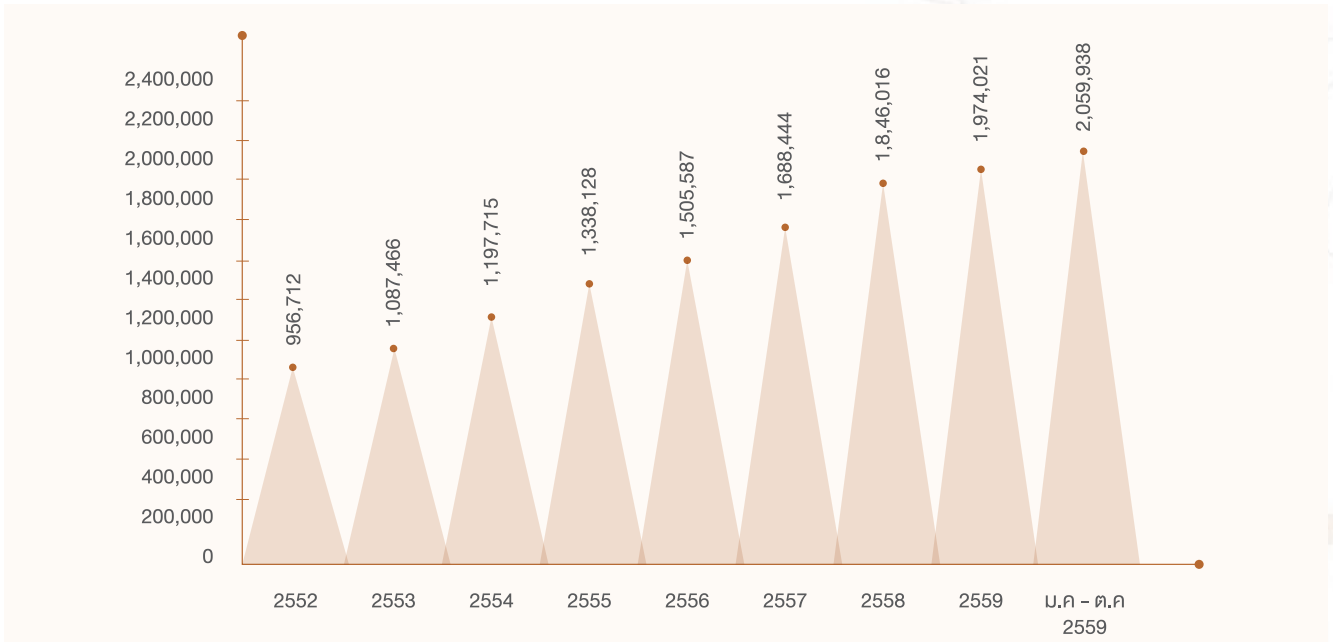


ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำเป็นปัจจัยบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในฝั่งผู้บริโภคและฝั่งผู้ประกอบการ โดยธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงดำเนินนโยบายการเงินในระดับผ่อนปรนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ภาวะการเงินโดยรวมเอื้อต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ควบคู่กับการรักษาเสถียรภาพการเงินของประเทศ แม้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยเริ่มชัดเจนขึ้นแต่ยังคงค่อนข้างเปราะบาง ขณะที่แรงกดดันเงินเฟ้อด้านอุปสงค์ยังอยู่ในระดับต่ำ สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2560 นับตั้งแต่เดือน มิ.ย.เป็นต้นมาจนถึงเดือน ธ.ค. ยังทรงตัวอยู่ในระดับที่ร้อยละ 6.31

ดอกเบี๋ยที่อยู่อาศัยลอยตัวบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่

หน่วย: ร้อยละ

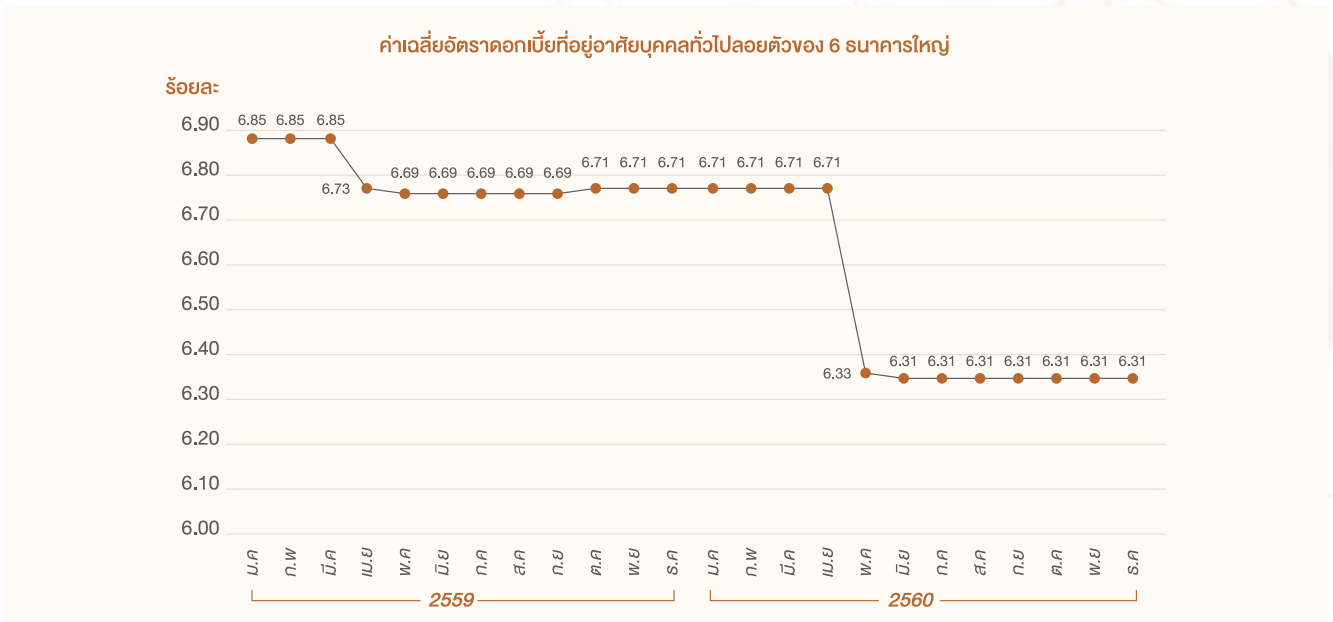


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ ตุลาคม ปี 2560 มูลค่าอยู่ที่ 2.06 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 4.35 จากสิ้นปี 2559 และเติบโตร้อยละ 5.58 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งถือว่าการเติบโตต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามในด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคน่าจะมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น จากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น ขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการขอสินเชื่อโดยตรง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล

หน่วย: ล้านบาท



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 ได้รับอานิสงส์จาก ความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยายยังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญของการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่รถไฟฟ้ากำลังจะไปถึง นอกจากนี้โครงการที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองรวมทั้งแนวรถไฟฟ้ายังได้รับความสนใจจากผู้บริโภคสูงมากขึ้น ขณะที่ภาพรวมเศรษฐกิจภายในประเทศเริ่มฟื้นตัวชัดเจนขึ้น น่าจะส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้น ในด้านผู้ประกอบการนั้นก็มีการปรับตัวตามสถานการณ์อุปสงค์และอุปทานโดยตลอด โดยเฉพาะผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการเปิดโครงการใหม่มากขึ้น อย่างไรก็ตามนอกจากแนวโน้มการเติบโตของทำเลต่างๆ แล้ว ปัจจัยด้านราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมากและภาวะอุปทานคงค้างในบางทำเลยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล

ด้านอุปสงค์

ยอดคงค้างสินเชื่อบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2560 ขยายตัวร้อยละ 4.09 จากสิ้นปี 2559

ด้านอุปทาน

ยอดคงค้างสินเชื่อบุประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2560 ขยายตัวร้อยละ 7.11 จากสิ้นปี 2559

สินค้าที่เปิดขายมากที่สุดในช่วง เดือน ม.ค.-ธ.ค.ปี 2560 ก็คืออาคารชุด โดยมีจำนวน 64,551 หน่วยหรือร้อยละ 61.35 ของหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งหมด

(3) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในช่วงมกราคม ถึง พฤศจิกายน ปี 2560 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานคร และ 5 จังหวัดปริมณฑลจำนวนทั้งสิ้น 101,130 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2559 ลดลงร้อยละ 16.09 ซึ่งประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 28,368 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.09 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 18,847 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.38 และ (3) อาคารชุดจำนวน 53,915 หน่วย ลดลงร้อยละ 24.28 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการชะลอการเปิดโครงการในช่วงปีก่อนหน้านี้

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

หน่วย: หน่วย

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2559 (ม.ค.-พ.ย.)	2560 (ม.ค.-พ.ย.)
บ้านจัดสรร	24,476	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	28,975	28,368
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	71,204	53,915
บ้านสร้างเอง	22,498	20,128	23,437	23,285	24,446	22,375	21,915	20,348	18,847
รวม	106,893	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	120,527	101,130

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

สำหรับ ม.ค.-ธ.ค.ปี 2560 โครงการอาคารชุดที่เปิดโครงการใหม่ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวนทั้งสิ้น 64,551 หน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.40 จากช่วงเวลาเดียวกันปี 2559 ซึ่งมีจำนวนอาคารชุดเปิดตัวใหม่ 55,923 หน่วย ซึ่งกลับมาเปิดตัวสูงขึ้นมาก โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าระดับบน ซึ่งยังขยายตัวได้ดี ขณะที่แนวราบยังชะลอตัวเนื่องจากปัจจัยด้านต้นทุนที่ดินขยับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ ม.ค.-ธ.ค.59 (หน่วย)	จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ ม.ค.-ธ.ค.60 (หน่วย)	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)	มูลค่าหน่วยเปิดขายใหม่ ม.ค.-ธ.ค.59 (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยเปิดขายใหม่ ม.ค.-ธ.ค.60 (ล้านบาท)	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)
คอนโดมิเนียม	55,923	64,551	15.40%	198,700	275,271	38.50%
แนวราบ	49,708	40,662	-18.20%	201,390	178,946	-11.10%
รวม	105,631	105,213	-0.40%	400,090	454,217	13.50%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เดือน ม.ค.-พ.ย. ปี 2560 มีจำนวน 142,273 หน่วย ลดลงจากช่วง ม.ค.-พ.ย. ปี 2559 ที่จำนวน 160,126 หน่วย หรือคิดเป็นการลดลงประมาณร้อยละ 11.10 ทั้งนี้ พิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยจะพบว่า จำนวนโอนกรรมสิทธิ์อาคารพาณิชย์ลดลงถึงร้อยละ 26.60 คอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 16.70 และทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 8.10 ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.20 และบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.00 การลดลงของยอดโอนกรรมสิทธิ์เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ลดลงจากปีที่ผ่านมาซึ่งมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กทม และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

หน่วย: หน่วย

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2559 (ม.ค.-พ.ย.)	2560 (ม.ค.-พ.ย.)	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)
คอนโดมิเนียม	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	71,833	90,077	82,743	68,951	-16.70
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	18,429	19,528	6.00
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	68,612	51,111	46,109	42,357	-8.10
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	7,490	4,491	4,290	5,155	20.20
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	15,156	8,944	8,555	6,282	-26.60
รวม	183,760	151,362	159,109	181,992	170,135	196,642	175,315	160,126	142,273	-11.10

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(4) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

สถานะการแข่งขันของบริษัทฯ นั้น ยังคงเป็นบริษัทที่มีการเติบโตสูง มีการขยายการเปิดโครงการ การเข้าซื้อกิจการ และการร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้ทั้งยอดขายและรายรับ ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงสามารถมีอัตราการทำกำไรที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของภาคธุรกิจ และยังสามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ในอนาคตด้วยการมียอดขายรอโอนอยู่ประมาณ 27,000 ล้านบาท (ข้อมูลบริษัท ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560) ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ ครองสัดส่วนการตลาดสูงกว่าร้อยละ 60 ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุน และศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมต้องใช้เงินลงทุนสูง และใช้ระยะเวลาในการพัฒนาค่อนข้างนาน อีกทั้งผู้ประกอบการจำเป็นต้องศึกษาถึงความต้องการของผู้บริโภคหรือกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนรวมถึงการสร้างแตกต่างของโครงการ เพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของบริษัทฯ จึงได้แก่ ผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ซึ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ที่มีศักยภาพในการลงทุน และในการทำตลาด ในระดับที่ใกล้เคียงกัน

ภาวะสถานการณ์ทั้งทางด้านต้นทุนการพัฒนาที่ปรับตัวสูงขึ้น และการให้สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการที่เข้มงวดมากขึ้น รวมทั้งสถานการณ์การขายโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและความมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้นเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมอยู่น้อย หรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้สูงสุด ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้เกิดตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง หรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ (word of mouth) อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการเสมือนเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น

(1) ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในเขตกรุงเทพฯ

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพฯ และพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยจากงานวิจัยพบว่าค่าเช่า และอัตราการเช่า ในปี 2561 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นแบบค่อยเป็นค่อยไป ตามปัจจัยเศรษฐกิจต่างๆ ที่เริ่มส่งสัญญาณดีขึ้น เช่น ตัวเลขการขยายตัวทางเศรษฐกิจ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มมากขึ้น ฯลฯ อย่างไรก็ตาม ยังมีแรงกดดันจากปัจจัยการเมืองภายในประเทศ โดย* ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2560 จำนวนเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เฉพาะในเขตกรุงเทพฯ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 20,142 ยูนิต และอีก 1,730 ยูนิต อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงปี 2561-2562



สำหรับเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรด เอ ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณพื้นที่รอบสวนลุมพินี อีกทั้งโครงการรถไฟฟ้าสายใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ยังช่วยให้เกิดการขยายตัวของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ไปยังพื้นที่อื่นๆ รอบกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น รวมถึงแผนการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งสนับสนุนให้มีการขยายตัวของความต้องการในพื้นที่ดังกล่าว โดยจากข้อมูล ณ เดือนสิงหาคม 2560 มีชาวต่างชาติที่ขอใบอนุญาตทำงานในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 85,000 คน โดยส่วนใหญ่เป็นชาวญี่ปุ่น (25%) ตามมาด้วยชาวเอเชีย ได้แก่ จีน เกาหลีใต้ ไต้หวัน และมาเลเซีย รวมไปถึง ชาวยุโรปชาติต่างๆ

*สำหรับค่าเช่า ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2560 เฉลี่ยอยู่ที่เดือนละประมาณ 800 บาทต่อตารางเมตร ยกเว้นพื้นที่รอบเมืองฝั่งทิศใต้จะมีค่าเช่าเฉลี่ยต่ำกว่าเล็กน้อย อยู่ที่ 640 บาทต่อตารางเมตร ส่วนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ และพื้นที่รอบสวนลุมพินี มีอัตราค่าเช่าสูงที่สุดมากกว่า 1,200 บาทต่อตารางเมตร

*อัตราการเช่า (Occupancy Rate) เฉลี่ยมากกว่า 74% ในขณะที่พื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและพื้นที่ตามแนวถนนสุขุมวิท จะมีอัตราการเช่าเฉลี่ยสูงถึง 80-90%

(*ที่มา:ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย และ บริษัทฯ)

(2) ภาวะตลาดโรงแรมในเขตกรุงเทพฯ

บริษัท มีแผนในการพัฒนาโรงแรมในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพฯ และพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยจากงานวิจัยพบว่าแนวโน้มค่าห้องพักและอัตราการเข้าพักของโรงแรมทุกระดับ

ในปี 2561 จะยังคงเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากสถานการณ์การเมืองภายในประเทศเริ่มมีเสถียรภาพมากกว่าช่วงหลายปีก่อนหน้านี้ ส่งผลต่อการขยายตัวของตลาดการท่องเที่ยว* โดย ณ ครึ่งแรกปี 2560 ห้องพักรวมระดับ Luxury เฉพาะในเขตกรุงเทพฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 11,305 ยูนิต และอีก 1,046 ยูนิต อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงปี 2561-2562 ในขณะที่ห้องพักรวมระดับ Upscale หรือต่ำกว่านั้น ที่มีค่าห้องพักต่ำกว่าโรงแรมระดับ Luxury และเหมาะกับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางด้วยตนเอง จะมีจำนวนทั้งสิ้น 17,343 ยูนิต



ในอดีตที่ผ่านมา พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นทำเลที่ได้รับความนิยมมากที่สุด เนื่องจากเป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ แต่นับจากที่มีรถไฟฟ้าเปิดให้บริการ โรงแรมจำนวนมากก็เริ่มเปิดให้บริการตามแนวถนนสุขุมวิทเพิ่มมากขึ้น และส่วนใหญ่ก็เป็นโรงแรมระดับ Luxury ทั้งสิ้น

จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติที่เข้าพักโรงแรมในกรุงเทพฯ อยู่ที่ 31.45 ล้านคน และคาดว่าในปี 2560 จะมีจำนวนมากกว่า 33 ล้านคน ตามปัจจัยบวกต่างๆ ที่ช่วยกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามากรุงเทพฯ มากขึ้น และใช้ไทยเป็นเสมือนประตูเชื่อมกับประเทศข้างเคียง

(*ที่มา: ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย)

โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2560 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2558		ปีบัญชี 2559		ปีบัญชี 2560	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	2,010,099.6	97.81	3,153,068.5	98.56	8,764,850.6	87.76
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัทย่อย	99.99	8,077.2	0.39	15,340.0	0.48	29,530.6	0.29
รายได้อื่น	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	36,906.4	1.80	30,636.2	0.96	552,281.8	5.53
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	641,057.9	6.42
รายได้รวม	-	-	2,055,083.2	100.00	3,199,044.7	100.00	9,987,720.9	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล เป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก รายได้ค่าบริการโครงการจากกิจการร่วมค้า และรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก

*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	295,818.8	8.84	520,689.8	7.70	820,323.0	3.58
เงินลงทุนชั่วคราว-หน่วยลงทุน	168.6	0.01	100,170.9	1.48	9,421.5	0.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,945.8	0.18	11,198.4	0.17	293,530.9	1.28
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,442,136.5	72.95	4,517,323.9	66.84	18,209,432.0	79.43
เงินมัดจำค่าที่ดิน	314,084.8	9.38	898,268.8	13.29	708,186.6	3.09
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	51,266.4	1.53	158,178.9	2.34	294,405.5	1.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18,603.3	0.56	62,798.0	0.93	124,548.6	0.54
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,128,024.3	93.44	6,268,628.7	92.75	20,459,848.1	89.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	-	-	927,542.9	4.04
ที่ดินรอการพัฒนา	95,216.0	2.84	8,066.9	0.12	121,055.1	0.53
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,141.0	0.06	5,748.3	0.09	337,095.4	1.47
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66,632.2	1.99	359,025.5	5.31	439,785.1	1.92
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	858.6	0.03	2,613.2	0.04	244,484.5	1.07
ค่าความนิยม	-	-	-	-	189,910.6	0.83
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	44,917.9	1.34	58,893.1	0.87	174,182.0	0.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,704.5	0.29	55,429.9	0.82	31,455.4	0.14
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	219,470.3	6.56	489,776.9	7.25	2,465,511.0	10.76
รวมสินทรัพย์	3,347,494.6	100.00	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
ตัวแลกเงิน	-	-	198,389.3	2.94	695,382.5	3.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,072.8	7.59	528,979.0	7.83	3,543,743.1	15.46
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	408,120.4	12.19	552,996.5	8.18	4,545,689.8	19.83
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,987.9	0.06	1,869.4	0.03	2,126.1	0.01
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	602,966.4	18.01	767,484.9	11.36	2,654,263.4	11.58
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	42,599.0	1.27	98,445.9	1.46	416,789.8	1.82
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,147.8	0.21	39,337.5	0.58	47,922.2	0.20
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,316,894.4	39.34	2,187,502.5	32.37	11,905,916.9	51.93
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	277,001.3	8.27	626,009.5	9.26	2,629,080.0	11.48
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,195,140.5	17.68	1,196,850.9	5.22
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,189.8	0.13	2,320.1	0.03	1,452.7	0.01
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	981.5	0.03	2,940.4	0.04	7,927.5	0.03
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	770,589.9	3.36
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,000.0	0.01	1,048.2	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	282,172.6	8.43	1,827,410.5	27.04	4,606,949.2	20.10
รวมหนี้สิน	1,599,067.0	47.77	4,014,913.0	59.41	16,512,866.1	72.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	301,575.0	9.01	552,887.4	8.18	1,024,677.6	4.47
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	300,000.0	8.96	550,634.5	8.15	813,148.7	3.55
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,248,411.0	37.29	1,254,097.2	18.56	2,233,574.7	9.74
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	(9,769.3)	(0.14)	(16,317.7)	(0.07)
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-	-	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2,263.2	0.07	4,580.8	0.07	23,001.7	0.10
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26,031.0	0.78	55,288.7	0.82	102,467.8	0.45
ยังไม่ได้จัดสรร	170,585.2	5.10	337,803.6	5.00	1,965,768.1	8.57
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.03	856.7	0.01	856.7	0.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,748,147.2	52.22	2,193,492.2	32.46	5,122,500.0	22.34
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	280.4	0.01	550,000.4	8.14	1,289,993.0	5.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,748,427.6	52.23	2,743,492.6	40.59	6,412,493.0	27.97
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,347,494.6	100.00	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,010,099.6	97.81	3,153,068.5	98.56	8,764,850.6	87.76
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	641,057.9	6.42
รายได้อื่น	44,983.6	2.19	45,976.3	1.44	581,812.4	5.82
รวมรายได้	2,055,083.2	100.00	3,199,044.7	100.00	9,987,720.9	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,148,764.3	55.90	1,724,158.0	53.90	5,662,437.3	56.69
ค่าใช้จ่ายในการขาย	293,517.4	14.28	507,945.1	15.88	1,179,181.5	11.81
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	110,774.9	5.39	158,471.8	4.95	273,299.8	2.74
รวมค่าใช้จ่าย	1,553,056.6	75.57	2,390,574.9	74.73	7,114,918.6	71.24
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	502,026.6	24.43	808,469.8	25.27	2,872,802.3	28.76
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า	-	-	-	-	(218,465.3)	(2.18)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(17,233.2)	(0.84)	(6,786.8)	(0.21)	(50,986.1)	(0.51)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	484,793.4	23.59	801,683.0	25.06	2,603,350.9	26.07
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(98,313.3)	(4.78)	(162,088.5)	(5.07)	(582,942.8)	(5.84)
กำไรสำหรับปี	386,480.1	18.81	639,594.4	19.99	2,020,408.1	20.23
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	386,322.1	18.80	637,563.4	19.93	2,020,882.9	20.23

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(321,129.3)	(1,659,074.7)	(77,807.2)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(141,131.0)	(351,524.7)	(1,570,549.9)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	720,202.5	2,235,470.4	1,947,990.3
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	257,942.2	224,871.0	299,633.2
เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)	37,876.5	295,818.8	520,689.8
เงินสดปลายงวด (พันบาท)	295,818.8	520,689.8	820,323.0

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.38	2.87	1.72
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.23	0.29	0.09
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.25	-0.95	-0.01
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า*	(เท่า)	611.36	367.83	57.53
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย*	(วัน)	1	1	6
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.56	0.50	0.50
ระยะเวลายาวสินค้านำเข้าเฉลี่ย	(วัน)	645	727	722
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	5.60	4.40	2.78
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	64	82	129
วงจรเงินสด	(วัน)	581	646	599
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	42.85	45.32	35.40
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	22.74	24.18	18.82
อัตรากำไรอื่น	(ร้อยละ)	2.19	1.44	5.83
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-70.26	-217.59	-4.72
อัตรากำไรสุทธิ**	(ร้อยละ)	18.80	19.93	20.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	37.97	32.35	55.25
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	14.70	12.62	13.62
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	707.32	310.71	303.51
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.78	0.63	0.67
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.91	1.46	2.58
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.40	0.94	1.41
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	-1.80	-15.73	1.74
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	-0.23	-0.99	-0.01
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	64.85	30.19	6.21

หมายเหตุ *

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลายาวสินค้านำเข้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด

** กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

*** อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management: ERM) อย่างต่อเนื่อง และปรับโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจที่ขยายตัวเติบโตอย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับ ดูแล สนับสนุนและพัฒนากิจการบริหารความเสี่ยงในองค์กรทุกระดับ ให้เชื่อมโยงกับกลยุทธ์ขององค์กร และสามารถลดมูลเหตุของโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้จากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันหรือบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจดังนี้

1. ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจและปัจจัยมหภาคอื่น

ถึงแม้ว่าสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คาดการณ์อัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (Gross Domestic Product; GDP) สำหรับปี 2560 ว่าจะขยายตัวในอัตราร้อยละ 3.3-3.8 จากการฟื้นตัวของการส่งออก การขยายตัวของการลงทุนภาครัฐและภาคการท่องเที่ยว แต่สภาพเศรษฐกิจของประเทศโดยรวมยังคงเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ อาทิเช่น ความสามารถในการแข่งขันทั้งจากในและต่างประเทศ โดยปัจจัยภายในประเทศ ประกอบด้วย การขาดแคลนแรงงานมีทักษะฝีมือ ภาพการผลิตขยายตัวในระดับต่ำ การกระจุกตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม การพึ่งพาการนำเข้าสินค้าทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งการพัฒนาด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีอยู่ในระดับต่ำ ในขณะที่ปัจจัยภายนอกประเทศ ซึ่งประกอบด้วย การแข่งขันระหว่างประเทศที่มีความรุนแรงมากขึ้นจากการส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่ การปรับตัวตามกฎระเบียบการค้าและการลงทุน รวมทั้งวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจโลก และความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศ ซึ่งปัญหาข้างต้นเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเศรษฐกิจไทย สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์โดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคย่อมกระทบต่อการตัดสินใจซื้อและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ

แต่อย่างไรก็ตาม จากความไม่แน่นอนของสถานะเศรษฐกิจของไทย มีปัจจัยบวกจากภาคธุรกิจท่องเที่ยว และการส่งออกที่มีการเติบโตขยายตัวสูงสุดในรอบ 19 ไตรมาส ทำให้เสถียรภาพทางเศรษฐกิจอยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยมีการขยายตัวถึงร้อยละ 3.9 และทำให้บริษัทไม่ได้รับผลกระทบในเชิงลบจากความเสี่ยงนี้ อย่างไรก็ตามปัจจัยเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจ ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงต้องติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมความพร้อมและปรับกลยุทธ์ของบริษัทให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2561 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังคาดการณ์ว่ามีแนวโน้มที่สดใส และเริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ชัดเจน โดยเฉพาะในไตรมาสสุดท้ายที่ผ่านมา รัฐบาลได้คาดการณ์ เศรษฐกิจมวลรวม (GDP) อาจโตขึ้นถึงร้อยละ 4 และมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยบวกในด้านต่างๆ โดยมีการใช้จ่ายภาครัฐเป็นแรงขับเคลื่อน หัวใจสำคัญคือโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) หรือโครงการรถไฟรางคู่ และกระแสเงินทุนจากต่างชาติที่ไหลเข้าสู่ประเทศ จะช่วยส่งผลให้ภาพรวมของเศรษฐกิจของประเทศยังมีความแข็งแกร่ง ตามที่ปรากฏในตารางด้านล่าง

	อัตราการขยายตัว	ปัจจัยสำคัญ
GDP	3.80%	การใช้จ่ายภาครัฐและการส่งออกขยายตัวอย่างมีนัยสำคัญ
การลงทุนภาครัฐ	11.90%	การขับเคลื่อนการใช้จ่ายภาครัฐของรัฐบาลผ่านโครงการขนาดใหญ่
การบริโภคเอกชน	3.40%	การจ้างงานนอกภาคเกษตรที่ขยายตัวขึ้น
การลงทุนภาคเอกชน	3.40%	ความเชื่อมั่นจากความชัดเจนเรื่องการลงทุนและการลงทุนภาครัฐ
การส่งออก	4.00%	เศรษฐกิจประเทศคู่ค้าขยายตัว
การนำเข้า	5.40%	สอดคล้องกับการลงทุนภาคเอกชนที่ดีขึ้น
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	1.40%	กำลังซื้อในประเทศเริ่มฟื้นตัวและราคาพลังงานปรับตัวสูงขึ้น

ที่มา: สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) เดือนตุลาคม 2560

thestandard.co

บริษัทฯ ได้เตรียมการรับปัจจัยบวกข้างต้น โดยในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่หลายโครงการ และในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีการขยายโครงการลงทุนในบริเวณภาคตะวันออกทั้งในโครงการคอนโดมิเนียม และธุรกิจโรงแรมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับบริษัทฯ และผู้ลงทุน

1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ท่ามกลางเศรษฐกิจที่ซบเซาในภาคส่วนอื่นช่วงปีที่ผ่านมา ซึ่งตรงข้ามกับทางด้านตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวและเติบโตขึ้นมากกว่าปีก่อน ในปี 2560 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่มากกว่า 6.4 หมื่นยูนิต สูงสุดในรอบ 4-5 ปีที่ผ่านมา จากปัจจัยบวกในเรื่องการลงทุนภาครัฐและจากภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตขึ้นจากการส่งออกและการท่องเที่ยว

จากกระแสความต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง บริเวณใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้าที่เพิ่มสูงขึ้น ดึงดูดให้ผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่มีอยู่เดิมและรายใหม่ เข้ามาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม ในขณะที่อุปสงค์และกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีอยู่อย่างจำกัด ประกอบกับในช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการส่วนใหญ่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพและปริมณฑลยังมีอุปทานที่อยู่อาศัยรอการขายส่วนหนึ่ง ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายต้องปรับกลยุทธ์ในการดึงอุปสงค์ในตลาด เพื่อรักษารายได้และความอยู่รอดของธุรกิจ เช่น การใช้นวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่าง รวมถึงมีการปรับกลยุทธ์การตลาดให้ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์และทุกกลุ่มเป้าหมาย ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงมากขึ้น

ในภาวะดังกล่าวบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้ดำเนินมาตรการต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมในทุกด้านและต้องปรับกลยุทธ์เพื่อรับสถานการณ์การแข่งขันด้วยการทำให้บริษัทฯ มีสินค้าครอบคลุมทุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งเน้นการขายฐานลูกค้าในกลุ่มตลาดบนและต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง จากเดิมที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ “กลาง - ล่าง” ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าวัยเริ่มต้นทำงาน กลุ่มนักศึกษาจบใหม่เนื่องจากในช่วง 4 ปีที่ผ่านมาหลังนโยบายลดค่านแรกของภาครัฐ ส่งผลกระทบให้ผู้บริโภคในกลุ่มข้างต้น มีปัญหาหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อหดหาย บริษัทฯ จึงได้ปรับกลยุทธ์ใหม่หันมาทำตลาดที่กลุ่มลูกค้าระดับ “กลาง - บน - ลักซ์ชัวรี่”

เพื่อกระจายความเสี่ยงด้วยการกระจายสินค้าให้มีสัดส่วนเท่าๆ กันในทุกตลาด รวมทั้งชดเชยกำลังซื้อตลาดกลาง - ล่าง ที่หายไป ซึ่งกลุ่มลูกค้าระดับ “บน - ลักซ์ชัวรี” เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่ไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและเน้นการซื้อเพื่อยู่ออาศัยหรือการลงทุนที่แท้จริง

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นบริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ทำให้บริษัทฯ มีสินค้าครอบคลุมครบทุกตลาดแล้ว ตั้งแต่ คอนโดมิเนียมที่ระดับราคาเริ่มต้นที่ 1.5 ล้านบาทต่อห้อง จนถึงระดับราคา 10 ล้านบาทต่อห้อง โดยมีการพัฒนาโครงการแบ่งเป็น 4 แปรนด์ ดังนี้ เคนซิงตัน, นอตติง ฮิลล์, ไนท์บริดจ์ และพาร์ค

สำหรับส่วนของการลงทุนโครงการแนวราบ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการแรกโดยเน้นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดภายใต้แบรนด์ “บริทาเนีย” มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าสำหรับแผนธุรกิจ 5 ปี ที่จะเปิดโครงการแนวราบอีกหลายโครงการในทำเลหลัก โซนบางนาและสมุทรปราการ ครอบคลุมไปถึงพื้นที่โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออกหรือ EEC อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ มีรายได้จาก “ธุรกิจให้เช่า - บริการ” ที่เน้นรายได้หมุนเวียนต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งจะมีสัดส่วนรายได้เพิ่มเป็น 15-20% ภายใน 3-4 ปี ณ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาเพื่อนำธุรกิจให้บริการที่อยู่อาศัยภายใต้บริษัทย่อย เข้าจดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในอนาคต

จากการที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่า การที่บริษัทฯ มีโครงสร้างธุรกิจที่หลากหลาย ซึ่งประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย (Project Development Business) ธุรกิจที่สร้างรายได้หมุนเวียนต่อเนื่อง (Recurring Income Business) เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สำนักงานเช่า ค้าปลีก และธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทนซื้อ-ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการมีสินค้าครบทุกระดับราคาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม การวางแผนงานที่ดี มีการเปิดโครงการอย่างต่อเนื่อง นอกจากจะช่วยให้บริษัทฯ เติบโตและประสบความสำเร็จแล้ว ยังช่วยกระจายความเสี่ยงที่ไม่พึงพียงตลาดใดตลาดหนึ่งเท่านั้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้นำในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยมีโครงการที่พัฒนาภายใต้แบรนด์ “PROUD” ซึ่งได้รับการยอมรับว่าเป็นอันดับ 1 ของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำรายใหญ่จากประเทศญี่ปุ่น อีกทั้งยังมีธุรกิจด้านอื่นๆ เช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และธุรกิจบริหารอาคาร เป็นต้น จากการที่บริษัทฯ ได้รับโอกาสร่วมลงทุนและพัฒนาโครงการกับบริษัทดังกล่าว ส่งผลให้สามารถขยายศักยภาพในเรื่องการเงินและการลงทุน โดยมีการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ เทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ถือเป็นรากฐานสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทฯ เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนในอนาคต

1.3 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

การหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญปัจจัยหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาภาครัฐได้มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง และเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินแปลงที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการซึ่งมีอย่างจำกัด ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต บริษัทฯ ได้มีการสรรหาที่ดินอย่างต่อเนื่องและศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาวเพื่อกำหนดแผนการซื้อที่ดินอย่างเหมาะสม ทั้งในช่วงเวลาซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการในรูปแบบต่างๆ ในแต่ละทำเลให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ โดยเน้นไปที่ทำเลที่มีแนวโน้มการเติบโตของศักยภาพสูงซึ่งยังมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ ยังต่ำอยู่

ส่งผลให้บริษัท สามารถจัดซื้อที่ดินได้ในราคาไม่แพง เมื่อเปรียบเทียบกับโอกาสการพัฒนาโครงการในอนาคตซึ่งจะสร้างผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการให้สูงกว่าต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดินระยะยาว นอกจากนี้บริษัท มีการพัฒนาช่องทางการจัดซื้อที่ดินโดยตรงให้มากขึ้น ทำให้บริษัท เชื่อว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพและสร้างผลประกอบการที่ดีในอนาคตได้ อีกประการหนึ่ง พระราชบัญญัติ ภาษีการรับมรดก พ.ศ. 2558 ที่ออกโดยภาครัฐ ส่งผลให้ผู้มีที่ดินจำนวนมาก มีความต้องการขายมากกว่ามอบเป็นมรดกให้แก่ลูกหลาน อีกทั้งบริษัท มีชื่อเสียงที่ดีมาโดยตลอด ทำให้เป็นที่รู้จักแก่บุคคลภายนอกมากขึ้น ย่อมทำให้มีโอกาสแสวงหาที่ดินที่มีศักยภาพได้เพียงพอแก่ความต้องการที่ดินตามแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

1.4 ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของโครงการที่กำลังพัฒนาและโครงการในอนาคต

ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ หลายด้าน ได้แก่ ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับภาษีการเงินและการคลังของประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ความคืบหน้าของการขยายระบบขนส่งมวลชนระบบราง รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภค เช่น อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน เป็นต้น

จากภาวะการขยายตัวอย่างรวดเร็วของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการมีอุปทาน (Supply) สะสมโดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียม อาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคต ทั้งนี้ บริษัท ได้เตรียมความพร้อมในการลดความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

- ศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่างๆ รวมถึงมีการจัดจ้างมืออาชีพเข้ามาดำเนินการในส่วนต่างๆ ตั้งแต่การวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน
- จัดประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย
- ใช้แนวคิดการทำงาน โดยมุ่งเน้นมุมมองของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก ภายใต้แนวคิด “Affordable Luxury Condo”
- ใช้แนวคิดในการพัฒนาโครงการ เพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละโครงการเป็นหลัก
- พัฒนาคุณภาพการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย (Before and After sales service) และพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์
- มีการออกแบบโครงการ สร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) เพิ่มฟังก์ชันการใช้งานและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มผู้บริโภค
- มีการอบรมผู้บริหาร และบุคลากรเพื่อให้สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงาน ให้ความสำคัญกับการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เพื่อความพึงพอใจสูงสุด ของลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- สำหรับโครงการใหม่ จะเน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีรายได้สูง และลูกค้าชาวต่างชาติมากขึ้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 2,118.7 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 37 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 20,373.3 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 36,471.2 ล้านบาท)

1.5 ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ในภาวะที่มีการแข่งขันสูง ประกอบกับการขยายธุรกิจในการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่รวมทั้งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาวและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่มลูกค้าเพื่อให้ บริษัท เติบโตอย่างยั่งยืน ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เป็นต้น บริษัท จึงได้เล็งเห็นความสำคัญในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ โดยมีต้นทุนเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงาน และความสามารถในการแข่งขัน

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัทฯได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
 - รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ ไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
 - สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงินที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินที่ต่ำลง
- ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทยเป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร(ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน/ การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน/ การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง/ การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ/ การกำหนดระเบียบชุมชน/ การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบรางโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

ณ ปัจจุบัน ภาครัฐอยู่ระหว่างขั้นตอนการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งร่างกฎหมายภาษีที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ถูกบังคับใช้เป็นกฎหมายแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงนโยบายการจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว อาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น อันเนื่องมาจากอัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินที่สูงขึ้น

นอกจากนี้มาตรการการกำหนดอัตราส่วนเงินการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV ratio) ในการให้สินเชื่อหรือให้เงินกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาทลงมาสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมชั้น กำหนด LTV ratio ที่อัตราร้อยละ 90 และมีการปรับใช้มาตรการดังกล่าวเฉพาะกับการซื้อขายทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขายที่ทำตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 หรือภายหลังจากนั้นซึ่งมาตรการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค อีกทั้งมาตรการเหล่านี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในช่วงเวลาต่างๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

1.7 ความเสี่ยงด้านบุคลากรจากการเติบโตอย่างรวดเร็วและกลยุทธ์ด้านบุคลากรจากการขยายธุรกิจในอนาคต

จากผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตอย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับปีก่อนถึงสองเท่า รวมทั้งได้กำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจระยะยาว 5 ปี ปัจจุบันออริจิ้นได้ทำการขยายฐานธุรกิจมากขึ้น ประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

(Project Development Business) ซึ่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยแนวสูงและแนวราบ, ธุรกิจรายได้หมุนเวียนต่อเนื่อง (Recurring Business) เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ คาเฟ่ เป็นต้น รวมทั้งธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

จากการที่บริษัทฯ เติบโตอย่างรวดเร็วและมีธุรกิจที่หลากหลาย การเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร การพัฒนาความรู้ความสามารถ การหลอมรวมบุคลากรเพื่อสร้างความผูกพันกับองค์กรจึงเป็นสิ่งสำคัญ

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรับมือกับความเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถรองรับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล (Human Resource Committee) เพื่อกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องในด้านการบริหารและพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ

สำหรับแนวทางดำเนินการในการเตรียมความพร้อมของบุคลากรมีดังนี้

1.7.1 การเพิ่มอัตรากำลังพลให้เพียงพอกับความต้องการของบริษัทฯ

มีเป้าหมายสร้างทีมงานที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อการเติบโตของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยอายุเฉลี่ยของพนักงานบริษัทฯ อยู่ที่ 30 ปี ซึ่งเกณฑ์ค่าเฉลี่ยดังกล่าว ทำให้พนักงานมีความเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าในวัยเดียวกัน สามารถเรียนรู้สิ่งต่างๆ อย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ มีแนวคิดใหม่ๆ และมีพลังในการสร้างสรรค์ผลงานให้มีคุณภาพ และปรับเปลี่ยนให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

1.7.2 การบริหารบุคลากร และสร้างความผูกพันให้กับองค์กร

มีเป้าหมายที่จะสร้างบุคลากรให้มีความรักและผูกพันกับองค์กร มีความภาคภูมิใจและมีความสุขในการทำงานกับออริจิน มีความเข้าใจวัฒนธรรมขององค์กร พร้อมทั้งจะเป็นผู้นำและสานต่อความเป็นออริจิน หรือที่เรียกว่า “DNA ของ Origin” ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ เติบโตอย่างรวดเร็ว จึงมีการรับบุคลากรใหม่เข้ามาจำนวนมาก ซึ่งมาจากหลากหลายองค์กรจึงจำเป็นต้องหลอมรวมพนักงานให้มีความเป็นทีมเดียวกัน มีวัฒนธรรมองค์กรเดียวกัน เพื่อรักษาสິงตั้งมั่นในวัฒนธรรมองค์กรของออริจินไว้ และเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน

1.7.3 การพัฒนาและเตรียมความพร้อมสู่การเปลี่ยนแปลงในอนาคต (Succession Planning Management)

มีเป้าหมายเตรียมความพร้อมทั้งทางด้านอัตรากำลังพลและพัฒนาความรู้ความสามารถที่ตอบโจทย์ความต้องการของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยมีกระบวนการบริหารงานสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับความหลากหลายของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถประเมินความพร้อมของบุคลากรทั้งในด้านปริมาณ และคุณภาพและสามารถวางแผนกลยุทธ์ในอนาคตทั้งทางด้านการสรรหาและกำหนดแผนพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน นอกจากนี้การทำการบริหารงานสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan), เส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Path), การฝึกอบรมพนักงาน (Training), และการพัฒนาคนให้ก้าวไปสู่ตำแหน่งผู้จัดการหรือผู้บริหาร (Management Trainee) ยังสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการจูงใจพนักงานในการปฏิบัติงานเนื่องจากทำให้พนักงานมีขวัญกำลังใจดีขึ้น

2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 59.94 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่าสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวบุญเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 66.149 ในปี 2559 และคงเหลือร้อยละ 59.94 ณ สิ้นปี 2560 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัท มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

2.1 ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท (ORI-WB) จำนวน 13,500,000 หน่วย อายุ 3 ปี นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาการใช้สิทธิ 10.074 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ) ซึ่งกำหนดออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 29 กันยายน 2560 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัท ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน ทั้งนี้ หากใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น และผลกระทบด้านสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิถูกจัดสรรทั้งหมดและมีการใช้สิทธิเต็มจำนวน



โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายพีระพงษ์ จรุงเอก	462,242,542.00	28.42
2	นางอารดา จรุงเอก	287,709,210.00	17.69
3	นายเนเรศ งานอภิชน	145,079,700.00	8.92
4	บริษัท ทูนิฟิรดา จำกัด	77,000,000.00	4.74
5	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING	75,570,000.00	4.65
6	ด.ช. พีระ จรุงเอก	67,759,973.00	4.17
7	ด.ญ. รดา จรุงเอก	67,759,973.00	4.17
8	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	63,440,000.00	3.90
9	นางจรัสพิมพ์ ลิปตพัลลภ	56,838,020.00	3.50
10	นายวรวิทย์ อัจฉริยศรีพงศ์	28,70,696.00	1.77
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	294,190,233.00	18.09
	รวม	1,332,107,114.00	81.91
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	1,626,297,347.00	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	1,516,925,627.00	93.27
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	109,371,720.00	6.73

*กลุ่มครอบครัวจรุงเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 974,792,980 หุ้น คิดเป็น 59.94% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงษ์ จรุงเอก (ข) นางอารดา จรุงเอก (ค) ด.ช.พีระ จรุงเอก (ง) ด.ญ.รดา จรุงเอก (จ) บริษัท ทูนิฟิรดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ปี 2560

จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 มีมติให้

1. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวนไม่เกิน 440,783,155 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 2.5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) หรือคิดเป็นอัตราจ่ายปันผล 0.20 บาทต่อหุ้นและ จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2560 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการงวดครึ่งแรกของปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

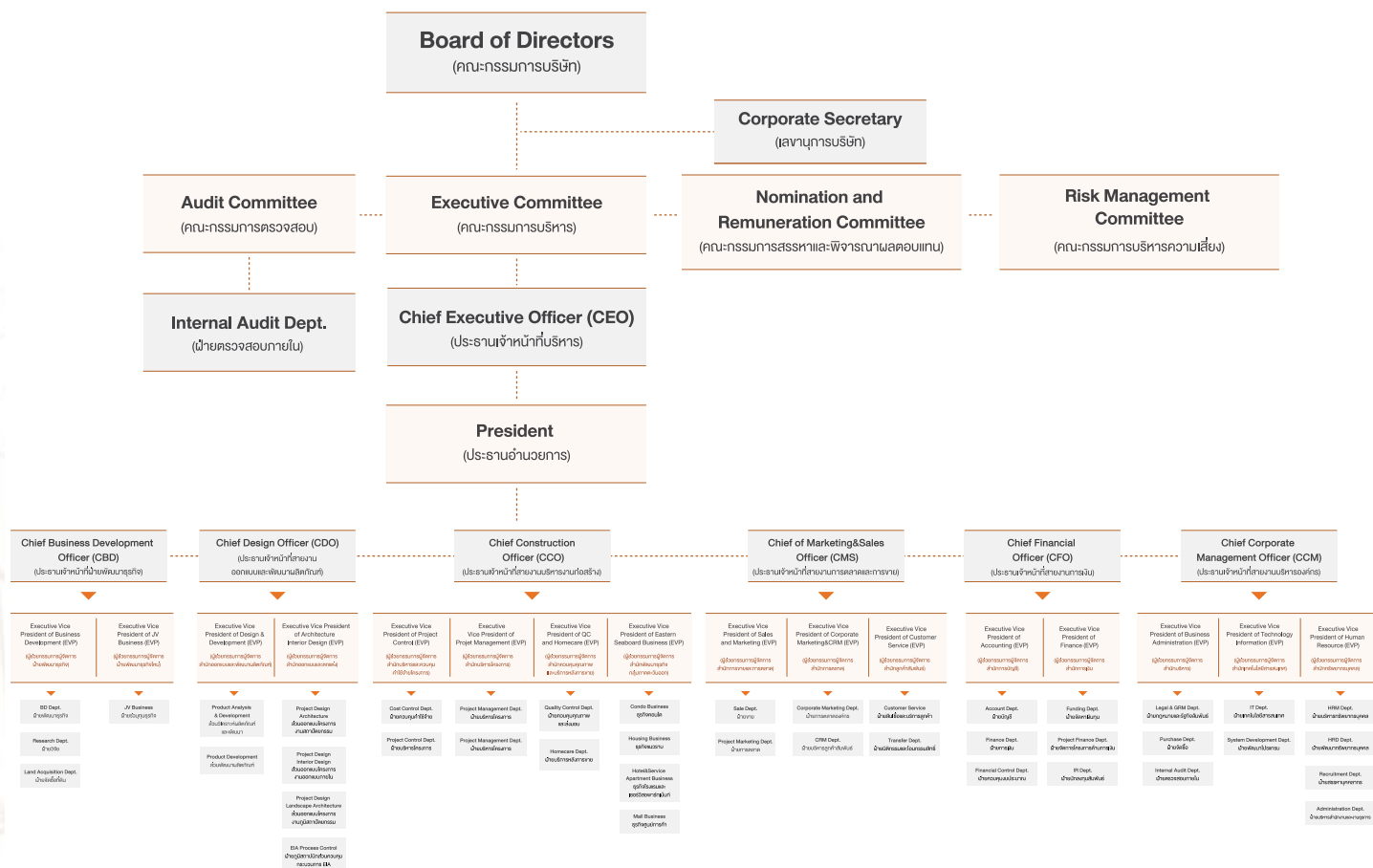
คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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 (Management Team)



วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	ประธานกรรมการ
2.	นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3.	นายเมธา จันท์แจ่มจรัส	กรรมการ
4.	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ
5.	นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ
6.	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการ
7.	นายพลสุ ลิปะตพัลลภ	กรรมการ
8.	นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการอิสระ
9.	นายอริพงศ์ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ
10.	พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ
11.	นางสาวสุจารี จันท์สว่าง	กรรมการอิสระ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยุติในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ

3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

12. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	พลอากาศเอกบุรียร์รัตน์ รัตนวณิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3.	นางสาวสุจารี จันทรสว่าง ¹	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ

¹ แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2559 ทดแทนนางสาววรุณรัตน์ จูจินดา

โดยมีนางสาววิมลรัตน์ แฉียงแสง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นางสาวสุจารี จันทรสว่าง เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัท มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัท มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัท
- สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
- ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัท ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก
- (ฉ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ช) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ซ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- (ณ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อบริษัท ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

7. หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัท เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ครอบคลุมในส่วนของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเสมือนเป็นคณะกรรมการบริษัทภิบาล (CG Committee) ควบคู่กับขอบเขตและหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการแต่งตั้งเลขานุการสำหรับส่วนงานกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นการเฉพาะโดยทำงานควบคู่กับเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

ณ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4.	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนายวาทยุทธ์ ทองพรหม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

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. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3.	นางอรดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4.	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5.	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหาร
6.	นางสาวกนกไพลินวิไลแก้ว ¹	กรรมการบริหาร
7.	นายสมสกุล แสงสุวรรณ ²	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ ¹แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

²แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินตรา จริยคุณ

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัท ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัท ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ

2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทางแผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัท หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ
 - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์
 - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
 6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ 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 และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
 10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
 11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนใด โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ

ที่ให้อำนาจ หรือ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท

12. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายเมธา จันท์แจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ ¹	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ²	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์
² แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ

โดยมีนางสาวรัสมิ์ธาดา แข็งแรง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 5/2559เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
4. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
5. พิจารณา ทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัท ดำเนินการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีคณะผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นางอารดา จรุงเอก	ประธานอำนวยการ
3.	นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุรกิจ
4.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
5.	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
6.	นางสาวชญญา แซ่เตีย	ประธานเจ้าหน้าที่การตลาดและฝ่ายขาย
7.	นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

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

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
1. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น
2. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯและบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
3. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบอนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
5. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
6. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล
7. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท แล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้เงินลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์และอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
8. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
9. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆได้ตามที่เห็นสมควร
10. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัท จะต้องมีความซื่อสัตย์และไม่มีความขัดแย้งตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

การสรรหากรรมการนั้น บริษัท จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน มี 3 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัตน์	นายสหัส ตริภักดิ์บุตร	พ.อ.อ. บุรีรัตน์ รัตนวณิช	นางสาวสุจารี จันทรสว่าง	นายอรรถพงษ์ อมาตยกุล	นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	นายวิวัติ สมนุพันธ์	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายพสุ สิบตักกลล	นายพีระพงศ์ จรุงนอก	นางอารดา จรุงนอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	/	/	-	/	/	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	-	/	-	-	/	-	/	6
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	/	-	-	3
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	/	-	-	-	/	-	-	-	3
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	6
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	-	/	-	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	/	9

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงเหตุการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 11 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ศิริพิชญ์	ว.อ.อ. บุรีรัตน์ รัตนวณิช	นางสาวสุภาวดี จันทรสว่าง	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	3

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณารายความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งรัตน์	นายสหัส ตรีภพบุตร	พล.อ.บุรินทร์ รัตนวนิช	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	นางอารดา จรุงเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	4

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความไม่ต่ำกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก



นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายวิรัตน์ อนุพันธ์	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	นางอารดา จรุงเอก	นายปดิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นายสนสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	-	/	-	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	/	/	-	/	5

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริภักย์บุตร	นายเบธา จันทรเจษฎ์	นายลักษณะน้อย พึ่งรักบี้	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	นางอารดา จรุงเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	-	/	-	3
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	/	-	/	5
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	/	-	/	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	/	-	-	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	/	/	7

เลขานุการบริษัท

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

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ 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 ตามที่กฎหมายกำหนดหรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

สถิติการเข้าประชุมของกรรมการชุดต่างๆ (จำนวนครั้ง)

(1 มกราคม -31 ธันวาคม 2560)

รายชื่อ	คณะกรรมการ				
	กรรมการบริษัท (14)	กรรมการตรวจสอบ (13)	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (5)	กรรมการบริหารความเสี่ยง (6)	กรรมการบริหาร (11)
1.นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	13/14		5/5		
2.นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	14/14	13/13	5/5	6/6	
3.พลอากาศเอกบุรียร์รัตน์ รัตนวานิช	14/14	12/13	5/5		
4.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	13/14				11/11
5.นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	14/14			6/6	2/2
6.นางสาวสุจารี จันทรสว่าง	13/14	11/13			
7.นายอริพงษ์ อมาตยกุล	14/14				
8.นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	9/14				
9.นายพสุ ลิปตพัลลภ	2/3				

รายชื่อ (ต่อ)	คณะกรรมการ				
	กรรมการบริษัท (14)	กรรมการตรวจสอบ (12)	กรรมการสรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (5)	กรรมการ บริหารความเสี่ยง (6)	กรรมการบริหาร (11)
10.นายพีระพงศ์ จรูญเอก	14/14				11/11
11.นางอารดา จรูญเอก	14/14			6/6	11/11
12.นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	1/2			3/5	11/11
13.นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์					11/11
14.นายสมสกุล แสงสุวรรณ					11/11
15.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				5/5	11/11
16.นายเกรียงไกร กริ่งการ				1/1	
17.นางสาวศิรินทรา จริยคุณ				1/1	

รายงานการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท/ผู้บริหาร	ลักษณะการถือ ครองหุ้น	ตำแหน่ง	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	เพิ่ม (ลด)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัตน์	ทางตรง	ประธานกรรมการ	72,186	282,542	210,356
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	ทางตรง	กรรมการ	-	54	54
3. นายเมธา จันท์แจ่มจรัส	ทางตรง	กรรมการ	-	-	-
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	330,072,186	462,242,542	132,170,356
5. นางอารดา จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	233,405,520	287,709,210	54,303,690
6. นายสหัส ตีรทิพย์บุตร	ทางตรง	กรรมการอิสระ	57,750	224,036	166,286
7. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ทางตรง	กรรมการอิสระ	-	107,389	107,389
8. นางสาวสุจารี จันท์สว่าง	ทางตรง	กรรมการอิสระ	-	20,000	20,000
9. นายอภิพงศ์ อมาตยกุล	ทางตรง	กรรมการอิสระ	-	22,500	22,500
10. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ทางตรง	กรรมการ	-	20,000	20,000
11. นายพสุ ลิปะพัลลภ	-	กรรมการ	-	-	-
12. นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์	ทางตรง	ผู้บริหาร	25,483	125,620	100,137
13. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	ทางตรง	ผู้บริหาร	50,966	211,244	160,278
14. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ทางตรง	ผู้บริหาร	17,828	94,903	77,075
15. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ทางตรง	ผู้บริหาร	20,395	42,842	22,447
16. นางสาวจารุณี กุณาสิริ	ทางตรง	ผู้บริหาร	-	4,600	4,600
17. นางสาวชญญา แซ่เตีย	ทางตรง	ผู้บริหาร	-	20,086	20,086

หมายเหตุ

1. การถือครองหุ้นของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ปรับเปลี่ยน สืบเนื่องจากในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน 2560 มี การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WA , ORI-WB)
2. บริษัทมีจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ จากมติที่ประชุมสามัญประจำปี 2560 จำนวนไม่เกิน 440,507,562 หุ้น อัตรา 2.5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการ

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติปรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัท มีผลตั้งแต่เดือนเมษายนปี 2560 ทั้งนี้สรุปคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ปี 2559 และ 2560 ดังนี้

คำตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2559	ปี 2560
ประธานกรรมการ	-	30,000
กรรมการ	-	15,000

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	20,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	20,000	30,000	15,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน	10,000	15,000	7,500	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	15,000	7,500	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2558 ถึง ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 สรุปดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
	เบี้ยประชุม (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุม (บาท)
นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	365,000	502,500	570,000
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	190,000	340,000	480,000
นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	140,000	415,000	440,000
นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล ¹	-	100,000	350,000
นายพีระพงศ์ จรูญเอก ²	-	-	-
นางอารดา จรูญเอก ²	-	-	-
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ³	-	100,000	225,000
นายสหัส ตริทิพบุตร	310,000	482,500	895,000
พลอากาศเอกบุรียรรัตน์ รัตนวานิช	280,000	420,000	665,000
นางสาวสุจารี จันทน์สว่าง ³	-	180,000	545,000
นายพลสุ ลิปดัลล ⁴	-	-	50,000
นางวีณา อรัญญเกษม	170,000	80,000	-
นางสาววรรณรัตน์ จูจินดา ⁵	280,000	152,500	-
รวม	1,735,000	2,772,500	4,220,000

หมายเหตุ ¹แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวีณา อรัญญเกษม

²กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาววรรณรัตน์ จูจินดา

⁴แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทน นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์

⁵ลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อ 18 มิถุนายน 2559

2) ค่าตอบแทนอื่น

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้อนุมัติให้บริษัท ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รวมจำนวน 3,150,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 1 ตุลาคม 2558 รวมจำนวน 850,500 หน่วย

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัท ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย

คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2558 ถึง ปี 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)
คำตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	10*	22.97	10	36.53	8	45.84

**นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

****ไม่รวมนายเมธา จันทรแจ่มจรัส และนายนิวัติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนแต่อย่างใด

2) คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 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 หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของใบสำคัญแสดงสิทธิ (WA)

ในปี 2559 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (WA) ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน จำนวน 692,463 หน่วย

ในปี 2560 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (WA) ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน จำนวน 908,827 หน่วย

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (WB) ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 รวมจำนวน 9,244,300 หน่วยโดยในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (WB) ในเดือนเดือนกันยายน 2560 จำนวน 1,055,730 หน่วย

บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2558 31 ธันวาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 248 คน 384 คน และ 706 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงาน

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
ฝ่ายการขายและการตลาด	67	92	155
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	31	64	100
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	22	35	101
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	82	127	73
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	20	29	73
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	26	37	76
รวม	248	384	706

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) สำหรับปี 2558 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 72.25 ล้านบาท 148.86 ล้านบาท และ 338.34 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส และอื่นๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกลสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัด กิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่งให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมารับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหาด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 7 ปีที่ผ่านมา (2554 - 2560) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่าข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560		
1. บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) โดยถือหุ้น บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด ร้อยละ 99.99กรรมการร่วมกันกับบริษัท<ul style="list-style-type: none">นายพีระพงศ์ จรูญเอกนางอารดา จรูญเอกนายลักษณะน้อย พังรัตมีนายเมธา จันทรแจ่มจรัสนายอภิพงศ์ อนาคตกุลผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นางสาวกนก ไพลิน วิไลแก้ว	1.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัท<ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวด -กู้เพิ่มระหว่างงวด 70,056.39ชำระคืนระหว่างงวด 88,017.00ยอดคงเหลือปลายงวด 158,073.39ดอกเบี้ยจ่าย 0.00 <ul style="list-style-type: none">ดอกเบี้ยรับ 4,235.56ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวด -ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 4,235.56รับชำระในระหว่างปี 4,235.56ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน โดยมี ยอดยกมาจากปี 2558 จำนวน 70.06 ล้านบาท โดยมีการ ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 88.02 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวด ทั้งจำนวน 158.07 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท มีการติดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายค้างรับ<ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 บริษัท มีดอกเบี้ย รับจำนวน 4.24 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือ หุ้นบริษัทน้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่ สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ย ของธนาคารแห่งประเทศไทย)		
2. บริษัท พรีเม่ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้น บริษัท พรีเม่ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 99.98กรรมการร่วมกันกับบริษัท<ul style="list-style-type: none">นายพีระพงศ์ จรูญเอกนายณิวัติ ลมณพันธ์นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	2.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none">รายได้จากการขาย ห้องชุด เพื่อการลงทุน	13,233.21	<ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการขอ บริษัท เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 รวม 6 ห้อง จำนวน เงินทั้งสิ้น 13.23 ลบ.สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 ไม่มีการซื้อขาย ห้องชุดเพิ่มเติม	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้ผ่านการ พิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แล้ว	



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
3. บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด	• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิภา นุญพรม	2.2 เงินให้กู้ยืม • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 16,000.0 16,000.0 0.00 255.90 - - 255.90 255.90 0.00	- - - 0.00 - - - 0.00	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 16.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวนพร้อมดอกเบี้ยเต็มจำนวน (ชำระเงินต้น 16.00 ล้านบาท และดอกเบี้ย 0.26 ล้านบาท) และไม่มี การให้กู้ยืมเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นแบบ ไร้สิทธิ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)
		3.1 เงินให้กู้ยืม • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 170,358.00 137,750.00 32,608.00 1,514.67 - 1,514.67 1,436.05 78.62	32,608.00 833,700.00 246,608.00 619,700.00 26,429.70 78.62 26,429.70 17,020.60 9,487.72	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในปี 2559 เป็นจำนวน 170.36 ล้านบาท และในระหว่างงวดมีการ ชำระคืน 137.75 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 มีหนี้คงค้างยกมาเป็นจำนวน 32.61 ล้านบาท สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติม ระหว่างงวดจำนวน 883.70 ล้านบาท และได้มีการ ชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 246.61 ล้านบาท สำหรับ กวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 มียอดหนี้เงินกู้ยืมคง ค้างเป็นเงิน 619.70 ล้านบาท ในทั้งนี้บริษัทฯ มีการ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นแบบ ไร้สิทธิ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตรา ดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)

บุคคล/ นิติบุคคลที่อ้างมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
3. บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด (ต่อ)		3.2 การขายห้อยชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากการบริการ และผู้บริหาร ระดับสูงของบริษัทฯ - คุณกนกไพลิน วิไลแก้ว 			<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำ สัญญาซื้อขายห้อยชุดโครงการ นอตติงฮิลล์ สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1.84 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากการบริการจำนวน 0.08 ล้านบาท 	84.20
4. บริษัท ออร์จีน สาทร จำกัด		4.1 การขายห้อยชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากการบริการ และผู้บริหาร ระดับสูงของบริษัทฯ - คุณลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ - คุณสหัส ตรีทิพย์บุตร - คุณสุจารี จันทรสว่าง - คุณบุรียรัตน์ รัตนวนิช - คุณนิวัติ ลมุนพันธ์ - คุณอริพงษ์ อมาตยกุล - คุณสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์ 	156.20 120.00 240.00 120.00 120.00 120.00 120.00	373.40 390.20 525.60 - 293.60 233.40 300.60	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำ สัญญาซื้อขายห้อยชุดโครงการ Knightsbridge Prime Sathorn จำนวน 8 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน รวม 39.42 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2559 โดยบริษัท ออร์จีน สาทร จำกัด ได้ รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการบริการจำนวน 1.00 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 ไม่มีการทำ สัญญาซื้อขายห้อยชุดเพิ่มเติม โดยบริษัท ออร์จีนสาทร จำกัด ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการบริการ จำนวน 2.12 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้อยชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง ได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล
5. บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด		5.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู๋ยิมระยะสั้นจาก บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู๋ยิมระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 50,000.00 - 50,000.00 876.71	50,000.00 - 50,000.00 0.00 208.22	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีการให้เงิน กู๋ยิมเพิ่มเติมระหว่างงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 50.00 ล้านบาท และบริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.88 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.88 ล้านบาท สำหรับบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 ได้มีการชำระคืน ระหว่างงวดทั้งจำนวน 50.00 ล้านบาท และไม่มีการให้ กู๋ยิมเพิ่มเติม ทั้งบริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีดอก เบี้ยรับ จำนวน 0.21 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้น บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตรา ดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560		
6. บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทีพงษ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวขวัญญา แซ่เตีย 	6.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 26,600.15 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 26,600.15 • ดอกเบี้ยรับ 198.23 • ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด 198.23 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี 198.23 - ยอดคงเหลือปลายงวด 5,664.33 	- 26,600.15 26,600.15 - 26,600.15 198.23	- 26,600.15 160,200.00 36,300.15 150,500.00 7,858.92	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559 จำนวน 26.60 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 160.20 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 36.30 ล้านบาท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 มียอดหนี้คงค้างจำนวน 150.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.20 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.20 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 7.86 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 5.66 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์การที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)
		7.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 98,144.09 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 98,144.09 • ดอกเบี้ยรับ 1,011.02 • ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,011.02 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,011.02 - รับชำระในระหว่างปี 1,011.02 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	- 98,144.09 - 98,144.09 1,011.02 - 1,011.02 - 1,011.02	98,144.09 169,500.00 267,644.09 0.00 13,988.37 1,011.02 - 13,988.37 14,999.39 0.00		
7. บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 51 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีรพงษ์ จุญเอก - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	7.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 98,144.09 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 98,144.09 • ดอกเบี้ยรับ 1,011.02 • ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,011.02 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,011.02 - รับชำระในระหว่างปี 1,011.02 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	- 98,144.09 - 98,144.09 1,011.02 - 1,011.02 - 1,011.02	98,144.09 169,500.00 267,644.09 0.00 13,988.37 1,011.02 - 13,988.37 14,999.39 0.00	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์การที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย) 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์การที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
7. บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด (ต่อ)	<p>ณ วันที่ 16 ตุลาคม 2560 บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากมีการร่วมทุนกับ บริษัท โนโมระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุม</p> <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการร่วมกันกับบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จูญเอก - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<p>7.2 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า กุ้ยมระยสะสินจากบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 267,644 - ชำระคืนระหว่างงวด - 267,644 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>98,144.09</p>				
		<p>8.1 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กุ้ยมระยสะสินจากบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 134,136.76 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 134,136.76 • ดอกเบี้ยรับ 1,381.33 • ดอกเบี้ยจ่ายรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,381.33 - รับชำระหนี้ระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,381.33 				
8. บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด	<p>• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด ร้อยละ 51</p> <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการร่วมกันกับบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จูญเอก - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<p>• บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 134.14 ล้านบาท และในระหว่างปี 2560 บริษัท มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 206.00 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้กู้ยืมทั้งสิ้น 340.14 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัท ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว (ต้นเงินกู้ 340.14 ล้านบาท และดอกเบี้ย 19.76 ล้านบาท) ทั้งบริษัท มีการติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราราคาต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท 				<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบจากกติกากฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมให้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560		
8. บริษัท ออร์จิน เวอร์ติคัล จำกัด (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">ณ วันที่ 8 กันยายน 2560 บริษัท ออร์จิน เวอร์ติคัล จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากมีการรวมทุนกับ บริษัท โนโมระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาว่าร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุมกรรมการร่วมกันกับบริษัท<ul style="list-style-type: none">- นายพีระพงศ์ จรูญเอก- นายเมธา จันทน์แจ่มจรัสผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ	8.2 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า กู๋ยมีระยะสั้นจากบริษัท<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 340,137- ชำระคืนระหว่างงวด 340,137- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00				
9. บริษัท ออร์จิน เวอร์ติคัล 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน เวอร์ติคัล 2 จำกัด ร้อยละ 99.997• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายดิศพงษ์ ไตรนุรักษ์- นายวาทฤทธิ์ ทองพรม- นายสุรินทร์ สหชาติโคกานันท์- นางสาวภาไพไล วิไลแก้ว- นายสมสกุล แสงสุวรรณ- นางสาวขวัญญา แซ่เตีย	9.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย กู๋ยมีระยะสั้นจากบริษัท<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 43,646.07- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด 43,646.07• ดอกเบี้ยรับ<ul style="list-style-type: none">- ดอกเบี้ยค้างรับ 39.14- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 39.14- รับชำระในระหว่างปี -- ยอดคงเหลือปลายงวด 39.14		43,646.07 123,370.00 97,176.07 69,840.00 7,588.63 39.14 39.14 6,187.28 1,440.49	<ul style="list-style-type: none">• บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จิน เวอร์ติคัล 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ส.ค. 2559 จำนวน 43.65 ล้านบาท• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท มีการเงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 123.37 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปีได้มีการชำระคืนเงินกู้ จำนวน 97.18 ล้านบาท สำหรับบัญชีสิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท มี ยอดกู้ยืมคงเหลือเป็นจำนวน 69.84 ล้านบาท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท• ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">• บริษัท มีดอกเบี้ยรับสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559 จำนวน 0.04 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 7.59 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.44 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ควรเปิดเผยอย่างเปิดเผย การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
10. บริษัท ออร์จีน เฮาส์ จำกัด	<p>• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน เฮาส์ จำกัด ร้อยละ 99.99</p> <p>• กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ</p> <p>- นายนิวัติ ลมุนพันธ์</p> <p>• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ</p> <p>- นางศุภลักษณ์ จันททรัพย์</p> <p>- นายเกรียงไกร กริบบงการ</p> <p>- นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์</p> <p>- นายจุฬพล ประวิทย์ธนา</p>	<p>10.1 เงินให้กู้ยืม</p> <p>• บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>- กู้เพิ่มระหว่างงวด</p> <p>- ชำระคืนระหว่างงวด</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด</p>	-	-	<p>• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 รวมเป็นเงิน 195 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</p> <p>ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.96 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.96 ล้านบาท</p>	<p>• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย</p> <p>• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบจากกฤษฎีกา การให้เงินกู้ยืมใช้ตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)</p>
		<p>• ดอกเบี้ยรับ</p> <p>• ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด</p> <p>- รับชำระในระหว่างปี</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด</p>	-	-		
11. บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด	<p>• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 99.99</p> <p>• กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ</p> <p>- นายพีระพงษ์ จุญเอก</p> <p>- นางอารดา จุญเอก</p> <p>• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ</p> <p>- นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์</p> <p>- นายจุฬพล ประวิทย์ธนา</p>	<p>11.1 เงินให้กู้ยืม</p> <p>• บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>- กู้เพิ่มระหว่างงวด</p> <p>- ชำระคืนระหว่างงวด</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด</p>	-	-	<p>• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 เป็นจำนวน 241.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระดอกเบี้ยเป็นเงิน 241.0 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับเป็นเงิน 241.0 ล้านบาท</p> <p>• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ไม่มีการติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</p> <p>ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 12.08 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ</p>	<p>• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย</p> <p>• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความเห็นชอบจากกฤษฎีกา การให้เงินกู้ยืมใช้ตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)</p>
		<p>• ดอกเบี้ยรับ</p> <p>• ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด</p> <p>- รับชำระในระหว่างปี</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด</p>	-	-		



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560		
12. บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 99.997• กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายเนธา จันทะแจมจรัส- นายพีระพงษ์ จุญเอก• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ• ณ วันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากมีการร่วมทุนกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาความร่วมมือระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม• กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายเนธา จันทะแจมจรัส- นายพีระพงษ์ จุญเอก• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<p>12.1 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด -- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยรับ - <p>12.2 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า กูยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด -- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	<p>• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 จำนวน 6.00 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว และดอกเบี่ยต่างรับ 0.03 ล้านบาท) สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด ไม่มียอดหนี้เงินกู้ต่างชำระ ทั้งสิ้น บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</p>	<p>• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย</p> <p>• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ผู้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)</p>		

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560		
14. บริษัท เกษตร ไช้ไต้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท เกษตร ไช้ไต้ จำกัด ร้อยละ 51ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์- นายวาทยุทธ์ ทองพรหม- นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายสมสกุล แสงสุวรรณ- นายเกรียงไกร กรีบงการ	14.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัท<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด -- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00ดอกเบี่ยรับ<ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี่ยรับ 623.34ดอกเบี่ยจ่าย<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี่ยจ่ายระหว่างงวด 623.34- รับชำระในระหว่างปี 623.34- ยอดคงเหลือปลายงวด -	<ul style="list-style-type: none">---0.00-623.34-623.34623.34-	ดอกเบี่ยรับและดอกเบี่ยจ่ายรับ <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี่ยและดอกเบี่ยจ่ายรับสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท มีดอกเบี่ยรับ จำนวน 0.62 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ออริจิ้น• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้น บริษัท ถือหุ้นบริษัท ย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตรา ดอกเบี่ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)	
15. บริษัท วัน ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 99.99ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์- นายจุมพล ประวิทย์ธนา- นางจุฑาพร ผิวขาว	15.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none">บริษัท ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัท<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด -- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด -ดอกเบี่ยรับ<ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี่ยรับ 542.05ดอกเบี่ยจ่าย<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี่ยจ่ายระหว่างงวด 542.05- รับชำระในระหว่างปี -- ยอดคงเหลือปลายงวด 542.05	<ul style="list-style-type: none">-----542.05-542.05542.05-	ดอกเบี่ยรับและดอกเบี่ยจ่ายรับ <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี่ยและดอกเบี่ยจ่ายรับ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ส.ค. 2560 บริษัท มีดอกเบี่ยรับ จำนวน 0.54 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ออริจิ้น• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้น บริษัท ถือหุ้นบริษัท ย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็น รายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตรา ดอกเบี่ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)	



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
16. บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 99.997 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ - นายพีระพงศ์ จูญเอก - นางอารดา จูญเอก • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นการรวมกัน - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทีพันธ์ ทองพรหม - นางสาวศรินทรา จริยคุณ	16.1 เงินให้ยืม • บริษัทฯ ย่อย ผู้มีระยะสั้นจาก บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - 0.00 - - - 0.00	- - - 21,500.00 - 21,500.00 155.29 - - 155.29 - 155.29	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 21.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.16 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลืทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับการยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)
17. บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที่ 1 จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ - นายพีระพงศ์ จูญเอก - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นการรวมกัน - นายสมสกุล แสงสุวรรณ	17.1 เงินให้ยืม • บริษัทฯ ย่อย ผู้มีระยะสั้นจาก บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - 0.00 - - - 0.00	- - - 28,426.47 - 28,426.47 542.05 - - 542.05 - 542.05	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที่ 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 152.24 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว (คืนเงินกู้ 152.24 ล้านบาทและดอกเบี้ยรับ 1.90 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลืทางการเงินแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับการยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม การให้เงินกู้ยืมใช้อัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าตลาด (เทียบกับอัตราดอกเบี้ย MOR เฉลี่ยของธนาคารแห่งประเทศไทย)



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
17. บริษัท ออริจิ้น พาร์ต ที่ 1 จำกัด (ต่อ)	• ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัท ออริจิ้น พาร์ต ที่ 1 จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากมีการร่วมทุนกับ บริษัท โน้ตอะ เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่ง เป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาว่าทุนระบุว่า เรือที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละ หนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัท ไม่มี อำนาจควบคุม	17.2 เงินให้กู้ยืม • กิจการร่วมค้า กู๊ยมะละสั่น จากบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู๊ยมะละสั่นระหว่างงวด 152,240 - ชำระคืนระหว่างงวด 152,240 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00				
18. นายพีระพงศ์ จุญเอก	• เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 28.42 • เป็นสามีของนางอรดา จุญเอก • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผู้แทนบริษัท	18.1 ค่าประกันการเข้าซื้อ รถยนต์ • ค่าประกันการชำระหนี้การเข้า ซื้อรถยนต์ของบริษัท	597.74	-	• บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท ลีสซิ่ง เพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดย นายพีระพงศ์ จุญเอก ค่าประกันการชำระหนี้การ เข้าซื้อรถยนต์ สำหรับปี 2558 และปี 2559 จำนวน 0.60 ล้านบาท และจำนวน 0.60 ล้านบาท ตามลำดับ • ทั้งนี้ นายพีระพงศ์ จุญเอก ค่าประกันวงเงินกู้ ดังกล่าว โดยไม่ได้ติดค่าธรรมเนียมการประกันกันแต่ ously ได้ • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ไม่เห็นว่าการเข้าซื้อรถยนต์ตามสัญญาลีสซิ่งนั้นแล้ว	• เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และไม่ได้ มีค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
19. นางอารดา จุญเอก	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือ หุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 17.69 เป็นภรรยานายพีระพงษ์ จุญเอก ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทฯ 	19.1 คำประกาศการเข้าซื้อ รถยนต์ <ul style="list-style-type: none"> คำประกาศการชำระหนี้การเข้า ซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ 	6,868.42	1,202.01	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท ลีสซิ่ง เพื่อ เช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยนางอารดา จุญเอก คำประกาศการชำระหนี้การเข้าซื้อรถยนต์ สำหรับปี 2559 จำนวน 6.90 ล้านบาทและสำหรับงวดปี บัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค.2560 จำนวนรวม 1.20 ล้านบาท ทั้งนี้ นางอารดา จุญเอก คำประกาศหนี้ดังกล่าว โดยไม่ได้อำนาจการอนุมัติการชำระหนี้แต่อย่างใด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และไม่ มีค่าธรรมเนียมการชำระหนี้แต่อย่างใด
20. นายลักษณะน้อย พั่งรัมย์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทฯ 	20.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า 	508.10	211.10	<ul style="list-style-type: none"> ในปี 2558 นายลักษณะน้อย พั่งรัมย์ ได้ทำสัญญา ซื้อขายห้องชุดในโครงการ นอดดิง ฮิลล์ พหลโยธิน - เกษร และโครงการ ในทรีวิค ดี โอเชียน ศรีราชา จำนวน 2 ห้อง โดยคิดเป็นจำนวนเงินรวม 6.15 ล้าน บาท และในระหว่างปี 2560 นายลักษณะน้อย พั่ง รัมย์ ได้แจ้งความประสงค์ยกเลิกการซื้อห้องชุดจำนวน 1 ห้อง สำหรับปี 2559 และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้า จำนวน 0.51 ล้านบาท และ 0.21 ล้านบาท ตามลำดับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง ได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล
21. นายลักษณะน้อย พั่งรัมย์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้การขายห้องชุด 	9,233.74	-	<ul style="list-style-type: none"> นายลักษณะน้อย พั่งรัมย์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้อง ชุด และได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ ทอปปิคาน่า เอราวัณ จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 1.51 ล้านบาท โครงการ ในทรีวิค สกาย ริเวอร์ โอเชียน จำนวน 2 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 7.72 ล้านบาท รวมโอนกรรมสิทธิ์ทั้ง 3 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.23 ล้านบาท สำหรับงวดปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2559 ในปี 2560 ไม่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มเติม 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง ได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล



บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
22. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	22.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า 	321.00	467.0	<ul style="list-style-type: none"> ในปี 2559 นายสหัส ตรีทิพย์บุตร ให้ทำสัญญาซื้อขาย ห้องชุดของโครงการ ในทีบีปริตส์ ดี โอเอเซียน ศรีราชา จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 3.50 ล้านบาท สำหรับปี 2559 และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.32 ล้านบาท และ 0.47 ล้านบาท ตามลำดับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง กับการขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
23. นายคมกฤช ตรีทิพย์บุตร	<ul style="list-style-type: none"> บุตรของนายสหัส ตรีทิพย์บุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและ ประธานกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ 	23.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า 	316.80	-	<ul style="list-style-type: none"> นายคมกฤช ตรีทิพย์บุตร ให้ทำสัญญาซื้อขายห้อง ชุดของโครงการ เดอะ ทropicana เอราวัณ จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนรวม 2.51 ล้านบาท ตามสัญญาจะ ซื้อขายเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 และในระหว่าง ปี 2560 นายคมกฤช ตรีทิพย์บุตรได้แจ้งความประสงค์ ยกเลิกการซื้อห้องชุดดังกล่าว โดยในปี 2558 และงวด บัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2559 บริษัทฯได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.27 ล้านบาท และ 0.32 ล้านบาท ตามลำดับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง กับการขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
24. บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกิจการที่มีกรรมกรร่วมกันกับ บริษัทฯ ได้แก่ นายสหัส ตรีทิพย์บุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	24.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> ค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายค่าจ้างจ่าย 	1,540.82 258.18	2,021.04 203.59	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียนกระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ใ้ การดำเนินงานของบริษัทฯ โดยในปี 2559 และ สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน จำนวน 1.54 ล้านบาท และ 2.02 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายค่า จ้าง สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 0.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		
25. นายสุธีร์ จันทร์แจ่มจรัส	• น้องชายของนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ	25.1 การขายห้องชุด • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	294.30	-	<ul style="list-style-type: none"> นายสุธีร์ จันทร์แจ่มจรัส ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการในทีบีปริตส์ สกาย ซิตี้ สะพานใหม่ จำนวน 1 ห้องจำนวนรวม 2.69 ล้านบาท โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.29 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีรายการเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		• รายได้จากการขายห้องชุด	-	2,691.62	<ul style="list-style-type: none"> นายสุธีร์ จันทร์แจ่มจรัส ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดและได้ออกรวมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ ในทีบีปริตส์ สกาย ซิตี้ สะพานใหม่จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 2.69 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
26. นางสาว กนกไพลิน วิลแก้ว	• ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ	26.1 การขายห้องชุด • รายได้จากการขายห้องชุด	1,634.00	-	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของบริษัทฯ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2559 โดยได้ออกรวมสิทธิ์ห้องชุดของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1.63 ล้านบาท และสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560 ไม่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มเติม 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล



1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบกับสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม ในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ได้พิจารณาอนุมัติ นโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้รายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นไปอย่างโปร่งใส และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการในทุกไตรมาส

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

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

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

3. นโยบายและแนวโน้มนำการรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในอุตสาหกรรม และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้วรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

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

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้ว ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอ และเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายลักษณะน้อย พังศรีมี
ประธานกรรมการ



นายพีระพงศ์ จรูญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยในปี 2560 สืบเนื่องจากทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

ดังนั้น บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ในปี 2560 ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาวเพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1	ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แกกิจการอย่างยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 2	กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 3	เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
หลักปฏิบัติ 4	สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
หลักปฏิบัติ 5	ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
หลักปฏิบัติ 6	ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
หลักปฏิบัติ 7	รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
หลักปฏิบัติ 8	สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในรายงานประจำปี 2560 และใน www.origin.co.th นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของคำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2560 ในหัวข้อเรื่องคำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบคำตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงานการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาสและงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติกรของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็น ข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน www.origin.co.th เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการ บริษัทยังได้จัดทำมีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่พนักงานทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นในโอกาสเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

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

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด

- 1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้จะถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง
 - (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - (2) ประธานอำนวยการ
 - (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
 - (4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
 - (5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ
 - (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์
- 2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระ ละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อย ทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง และในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
ต่ำกว่าร้อยละ 50 คะแนน	ควรปรับปรุง
ร้อยละ 50-65	พอสมควร
ร้อยละ 66-75	ดี
ร้อยละ 76-85	ดีมาก
ร้อยละ 86-100	ดีเยี่ยม

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัท ประจำปี 2560

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	91.05	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	98.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	90.25	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	93.15	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2560 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในการพิจารณาคำตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 และในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 และในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560

1.8 การรายงานข้อมูล

- 1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ
- 2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
- 3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง
 - 3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัท ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล
 - 3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
 - 3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัท ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัท มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอภินันท์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพสุ ลิปตภัลลภ

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาน้อยๆจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป โดยในปี 2560 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	1. สัมมนาประจำปี 2560 “ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ” โดย กลุ่มบริษัทสำนักงาน อีวาย
2. พลอากาศเอกบุรุษ รัตนวานิช	1. สัมมนาประจำปี 2560 “ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ” โดย กลุ่มบริษัทสำนักงาน อีวาย
3. นางสาวสุจารี จันทรสว่าง	1. สัมมนาประจำปี 2560 “ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ” โดย กลุ่มบริษัทสำนักงาน อีวาย 2. อบรมหลักสูตร “AC HOT UPDATE เตรียมรับ CG ยุคใหม่ ก้าวไกลสู่ความยั่งยืน”
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1. วิทยากร ให้แก่คณะสภามหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2. Commentator : ในงาน The Next Tycoon Forum (Final Project) หลักสูตร “The Next Tycoon” 3. เสวนา งาน Passion to Profit : พลิกมุมมอง สร้างธุรกิจให้ติดลม 4. วิทยากรให้ข้อมูลแผนธุรกิจ ในงานสัมมนา Exclusive Hooninside ครั้งที่ 9/60 5. ร่วมเสวนา “กลยุทธ์การเติบโต ท่ามกลางความผันผวน กับ ดิเวลลอปเปอร์รุ่นใหม่” ของหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 4 6. วิทยากร “กลยุทธ์ ประสิทธิภาพใหม่หมด นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นิวเจนฯ ทำเล / โปรดักส์ / สถาปนิก-รับเหมา / การตลาด/ทีมงาน / แหล่งเงินทุน” ของหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 3 7. วิทยากรงานสัมมนา “ทิศทางและกลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียม...การปรับตัวของผู้ประกอบการ ปี 2560 ” 8. A Night out with CEOs (Thailand Management Association : TMA) 9. สัมมนา Tisco VIP Exclusive Dinner Talk
5. นางอารดา จรุงเอก	1. CEO Club 2017 “เคล็ด (ไม่)ลับ..มัดใจพนักงานทุกGen” (โดย SET)
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. สัมมนาโอกาสประเทศไทย (โดย นสพ. ฐานเศรษฐกิจ)
7. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	1. Digital Technology Building & Infrastructure Development
8. นางสาวจรรณี ภูณสิทธิ์	1. การอบรมเชิงปฏิบัติการ — งบการเงินรวม โดย กลุ่มบริษัทสำนักงาน อีวาย

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้ และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสนำเสนอความคิดเห็น เสนอข้อแนะทางที่เป็นประโยชน์ แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสนำความรู้จากกันเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบ การพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเปลี่ยนอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S	Service Excellence	เต็มที่ในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นค่านิยมในส่วนของ Service Excellence และ Teamwork โดยมีกิจกรรมและนโยบายที่สอดคล้องค่านิยมดังกล่าวให้กับพนักงาน เช่น การจัดการทำงานแบบ small group หรือแม้แต่การจัดการฝึกอบรมเรื่องการบริการให้กับฝ่ายขาย ฝ่าย Homecare และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพ ความเข้าใจในงานบริการมากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมเรื่องอื่นๆ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความคิดสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตาม ภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2.1 กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลักขององค์กร โดยคณะกรรมการบริษัท และทีมผู้บริหารได้กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้อง ดังนี้

1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัท มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา - แบริ่ง - สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัท ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัท จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปู่เจ้าสมิงพราย และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

โดยในปี 2560 บริษัท มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 6 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุด 4 โครงการ มูลค่า 4,830 ล้านบาท โรงแรม 2 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัท ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด เช่น ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน เริ่มต้นที่ขนาดประมาณ 23-35 ตร.ม. โดยสามารถจัดสรรพื้นที่ใช้สอยได้อย่างลงตัว และแบ่งสัดส่วนได้เป็นห้องนั่งเล่น ห้องนอน และห้องครัว นอกจากนี้ ห้องที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าอีกรูปแบบหนึ่ง ได้แก่ ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนพลัส โดยเป็นห้องชุดขนาด 36 ตร.ม. แบ่งเป็น 1 ห้องนอน และ 1 ห้องเอนกประสงค์ ซึ่งห้องเอนกประสงค์ดังกล่าวนี้สามารถปรับเป็นห้องทำงาน หรือห้องนอนเล็กได้ นอกจากนี้ บริษัท ได้เพิ่มแนวคิดใหม่ๆ เข้าไปเพื่อสร้างความโดดเด่นให้แก่ห้องชุดของโครงการ เช่น โครงการ Knightsbridge Kaset Society โดยบริษัท ออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป เป็นต้น



3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ทั้งนี้ จนถึงในปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง, โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท ชลบุรี - ศรีราชา

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทเติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

ปี 2560 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จกับกลยุทธ์นี้ โดยได้ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ผ่าน 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด, บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด, บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด, บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด และบริษัท ออริจิ้น พาร์ค 1 จำกัด รวมทั้งการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม สเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ อีกด้วย

2.2 กลยุทธ์ทางการตลาด

1) ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง อย่างไรก็ตามนอกจากพื้นที่แถบจังหวัดสมุทรปราการซึ่งเป็นทำเลตั้งต้นของบริษัทฯ บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง และทำเลใจกลางเมือง

นอกจากทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปูเจ้าสมุทร และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปูเจ้าสมุทร เป็นต้น



2) การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ภายใต้ชื่อโครงการที่หลากหลาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้ชื่อโครงการที่หลากหลายมีความเป็นเอกลักษณ์และเน้นให้แต่ละโครงการมีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เช่น โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 ที่มีการออกแบบโครงการเป็นการประยุกต์ความสวยงามของสถาปัตยกรรมแบบวินเทจ มาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมปัจจุบัน ผสมกับความมีเสน่ห์ของเฟอร์นิเจอร์ในสไตล์อาร์มอร์อันหวานแบบโรแมนติกตามแบบฉบับย่านที่อยู่อาศัยที่น่าหลงใหล และมีระดับของย่าน Notting Hill มาประยุกต์ให้เข้ากับการตกแต่งห้องและพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เป็นต้น ทำให้ลูกค้ามีความประทับใจ และต้องการเป็นเจ้าของห้องเพื่อสะท้อนความเป็นเอกลักษณ์และสไตล์ของตนเอง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มแนวคิดใหม่ๆ เข้าไปเพื่อสร้างความโดดเด่นให้แก่ห้องชุดของโครงการ เช่น โครงการ Knightsbridge Kaset Society โดยบริษัทฯ ออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป

3) นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัท คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยที่ออกแบบของบริษัท ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด เช่น ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน เริ่มต้นที่ขนาดประมาณ 23-35 ตร.ม. โดยสามารถจัดสรรพื้นที่ใช้สอยได้อย่างลงตัว และแบ่งสัดส่วนได้เป็นห้องนั่งเล่น ห้องนอน และห้องครัว นอกจากนี้ ห้องที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าอีกรูปแบบหนึ่ง ได้แก่ ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนพลัส โดยเป็นห้องชุดขนาด 36 ตร.ม. แบ่งเป็น 1 ห้องนอน และ 1 ห้องเอนกประสงค์ ซึ่งห้องเอนกประสงค์ดังกล่าวนี้สามารถปรับเป็นห้องทำงาน หรือห้องนอนเล็กได้ เป็นต้น

4) การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัท มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัท จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัท จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้ง การขยายการพัฒนาโครงการของบริษัท ไปยัง พื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการใดเข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัท ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) ที่ก่อตั้งในปี 2558 โดยบริษัท ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนกงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัท มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัท จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ

5) การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัท มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกพร้อม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัท อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัท เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัท ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัท เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัท ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6) ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัท บริษัท จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัท สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดให้มีการบริการ ที่เรียกว่า Hotel Service ให้บริการแม่บ้านทำความสะอาด (โดยเน้นในแบรนด์ Notting Hill เป็นหลัก) เพื่อสร้างความแตกต่างอย่างเหนือความคาดหมายสำหรับโครงการอาคารชุดในระดับกลาง โดยมีให้บริการโดยเฉลี่ย 2 ครั้งต่อเดือน (มีทั้งแบบรวมในค่าส่วนกลางและแบบคิดค่าบริการเพิ่มเติม) จากการดำเนินการแล้วในบางโครงการพบว่าเป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าอย่างมาก และสร้างการตอบรับให้กับโครงการเป็นอย่างดี



7) การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ดันทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้งของห้อง และทัศนียภาพของห้องชุด รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ โดยมีสัดส่วนในการขายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 60 25 และ 15 ของมูลค่าโครงการ

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

8) การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

9) การวางภาพลักษณ์บริษัท

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจนโดย บริษัทฯ เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียมติดสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในรอบนอกกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลที่มีเอกลักษณ์เฉพาะทางด้านรูปแบบของโครงการที่โดดเด่น โดยนำจุดเด่นของสถานที่สำคัญต่างๆ ทั่วโลก เช่น สถาปัตยกรรม นวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญต่อการซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการลงทุนอย่างแท้จริง และการเข้าพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมมากนัก โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ และกำลังซื้อของประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้น รวมถึงการพัฒนาเอกลักษณ์เฉพาะให้ตรงตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างชัดเจน

2.3 กลยุทธ์ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรมภาษาญี่ปุ่น-ภาษาจีน และการอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษากพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

2.4 กลยุทธ์การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคาร และการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งจะต้องมีการวางแผนการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการของบริษัทฯ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษาวิจัยถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนาแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

2.5 การวิเคราะห์ภาพรวมตลาด

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาวิเคราะห์ ข้อมูลของตลาด กลไกลและความเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมเสมอ เพื่อเป็นฐานข้อมูลสำคัญในการจัดทำกลยุทธ์ หรือแผนงานของบริษัทฯ ให้ทันต่อเหตุการณ์ของตลาด และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและธุรกิจของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายให้ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลในการติดตาม ทำการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนนี้เพื่อควบคุมให้กลยุทธ์ของบริษัทฯ ยังคงสอดคล้องและมีประสิทธิภาพกับเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหา แต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) (รายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 74)

หลักปฏิบัติ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัท จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัท มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหา ยังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัท จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท

หลักปฏิบัติ 5

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัท เป็นการดำเนินงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัท ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัท ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิธีการฉ้อโกง หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสินใจ และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัท ได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น :

บริษัท มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

2. พนักงาน :

บริษัท จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัท ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- 1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัท มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- 3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- 4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัท สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัท มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณา และตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัท มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัท ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัท จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน และมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้ออกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือ

สวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้มีการจัดเก็บชั่วโมงการอบรมของพนักงาน

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน

บริษัท มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัท จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัท มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัท กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว

ในทุกต้นปี บริษัท จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัท จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อบริหารป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. ลูกค้า :

บริษัท เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัท อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการ ด้วยความสุภาพ บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 300 0000 เพื่อตอบคำถาม ขอร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัท ได้โดยตรง

4. คู่ค้า :

การซื้อขายสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประมูผลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

5. คู่แข่ง :

บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติดำเนินการตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

6. เจ้าหนี้ :

บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินทุนของบริษัทฯ

7. สังคม :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

5.2 การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค
เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา
กรุงเทพมหานคร 10260
เว็บไซต์ <http://www.origin.co.th> > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัท หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

5.3 ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัท) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงนโยบายในการรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

5.4 ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

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

หลักปฏิบัติ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัท ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัท รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเชื่อถือได้

บริษัท กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัท

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัท เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัท มีความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับเชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัท มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัท เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัท กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัท จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผล ก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัท อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยบริษัท มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัท ได้ว่าจ้างบริษัท ริสก์เลส โซลูชันส์จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัท กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักปฏิบัติ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

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

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัท ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกันเป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาววิจิตา กุลจิตติอมร

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 030 0000

Fax : (662) 398 9994

หลักปฏิบัติ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัติ

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มิเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.) ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2560 บริษัท จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดย ครั้งที่ 1 และ 2 จัดประชุม ณ โรงแรม เดอะ แกรนด์ โฟร์วีส คอนเวนชัน เลขที่ 333 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 และครั้งที่ 3 จัดประชุม ณ ศูนย์นิทรรศการ และการประชุมไบเทค ห้อง MR 211 - 213 ชั้น 2 เลขที่ 88 ถนนบางนา - ตราด (กม.1) เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โดยทั้ง 3 แห่ง ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้สะดวกเนื่องจากมีระบบขนส่งมวลชน ทางด่วนศรีรัช และทางด่วนบางนา ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง

- 2.) บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกระยะเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้น โดยบริษัท จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัท ได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัท อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัท จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

- 3.) บริษัท จัดเตรียมอาคารแสดมบี้เพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 4.) บริษัท ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
- 5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัท ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัท ใช้วิธีการลง - นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง - นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกระยะการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
- 6.) บริษัท เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

- 7.) การจัดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัท จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 8.) ภายหลังการประชุม บริษัท จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน
- 9.) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
- บริษัท ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันพึงมีพึงได้ของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัท ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัท จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเอง เพื่อพิจารณาอนุมัติ 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 หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย 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 และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ 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 หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ซ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (ฌ) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
- (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(ณ) การแก้ไขข้อบกพร่องของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบกพร่องของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริง และติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม 1.54 ล้านบาท และ 1.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 5,100,000 บาท (บริษัทฯ จำนวน 2,000,000 บาท และของบริษัทย่อย จำนวน 3,100,000 บาท)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

-ไม่มี-

ความรับผิดชอบต่อสังคม

กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2560

จากวิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และพันธกิจในการใส่ใจรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม ทำให้บริษัทฯ ยึดมั่นและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนนำแนวคิดดังกล่าวมาเปลี่ยนเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล คือการประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม โดยปฏิบัติตามทั้งภายในองค์กร อันได้แก่

ภายในองค์กร

- การเคารพในสิทธิมนุษยชนของบุคลากร การพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ การเปิดโอกาสให้ผู้มีความรู้ความสามารถ คุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมได้มีโอกาสเข้ามาทำงานกับบริษัทฯ ปราศจากอคติด้านเชื้อชาติ ศาสนา

ภายนอกองค์กร

- ด้านพันธมิตร มีการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส คัดเลือกผู้รับเหมาด้วยความเท่าเทียม เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอนเอียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา รวมทั้งไม่มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับในทางธุรกิจ อาทิเช่น เงื่อนไข ราคา ให้กับทางคู่ค้าของบริษัทฯ และการให้ความซื่อสัตย์ต่อสถาบันการเงินในการชำระเงินตรงตามเวลา
- ด้านทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ บริษัทฯ มีนโยบายให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์แบบถูกลิขสิทธิ์เท่านั้น และรูปภาพที่เผยแพร่ในสื่อต่างๆ อาทิ อินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบรชัวร์ เป็นภาพที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติตาม
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- ปลูกจิตสำนึกให้พนักงานภายในองค์กร ด้วยการจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร

- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ ช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ - รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตให้กับบุคลากรภายนอก หากพบเห็นการกระทำความผิดของพนักงาน โดยสามารถแจ้งได้ที่ www.origin.co.th (ในหัวข้อแจ้งเบาะแสการทุจริต (“whistleblower”))
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ - รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ป.ป.ง.)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจสอบดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับ การล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว เป็นต้น โดยมีการระบุเป็นลายลักษณ์อักษรในสัญญา มาตรฐานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการมีอิสระในการให้ความเห็นโดยปราศจากแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสรี
- ในการคัดเลือกบุคคลเข้าทำงาน การเลื่อนตำแหน่ง การมอบหมายงาน บริษัทฯ จะคัดเลือกด้วยความสามารถที่แท้จริง ไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่างทางด้าน เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ตามที่ บริษัทฯ มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นในด้านรายได้ และขนาดขององค์กร แต่บริษัทฯ ก็ไม่ละเลยที่จะคำนึงถึงความสำคัญของบุคลากรด้วยการกำหนดแนวปฏิบัติการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิแรงงานอย่างเท่าและเป็นธรรม โดยมีการกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือกเพื่อว่าจ้างพนักงาน ดังนี้

1. การสรรหา

การว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Professional & Friendly โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ หรือ ประวัติการศึกษาด้วยความเชื่อมั่นว่าศักยภาพในการทำงานของคน สามารถพัฒนาได้ โดยบริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสม ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อมุ่งเน้นให้พนักงานทำงานอย่างประสบความสำเร็จและมีความสุข กล่าวคือได้ทำงานที่ถนัดและรักในงานที่ทำ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการสัมภาษณ์คัดเลือกเพื่อให้มั่นใจว่าได้รับบุคลากรที่เหมาะสมกับองค์กรมาทำร่วมเป็นทีมงาน โดยการใช้เครื่องมือ Competency Based Interview มาเป็นแนวทางในการสัมภาษณ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานสรรหาเชิงรุกเพิ่มเติม ทั้งการจัดงาน Interview Day โครงการ Friends

get Friends หรือการเข้าร่วมงานจัดหางานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์อันดีด้วยการจัดกิจกรรมร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำเพื่อร่วมพัฒนานิสิตนักศึกษาให้เป็นบุคลากรที่มีความพร้อมสำหรับการเข้าสู่ตลาดแรงงาน ได้แก่ การร่วมบรรยายในสถาบันการศึกษาชั้นนำเพื่อให้ความรู้กับนิสิตนักศึกษาในสาขาวิชาต่างๆ และเข้าร่วมโครงการสหกิจศึกษากับหลายสถาบันการศึกษา

2. การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่มให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกันแบบ Win - Win ทั้งองค์กรและพนักงาน ในปี 2560 มีพนักงานจำนวน 706 คน มีการอบรมทั้งหมดจำนวนรวม 8,930 ชั่วโมง เทียบเป็น 12.6 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน แบ่งเป็นกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- พนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฐมนิเทศ และโปรแกรมชื่อว่า Onboard Training Program เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้ารับการฝึกอบรม และพัฒนาในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร หน่วยงาน และงานในหน้าที่ความรับผิดชอบโดยหัวหน้างานและพี่เลี้ยงตลอดระยะเวลาการทดลองงาน
- พนักงานทุกคน หัวหน้างานจะร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลในการกำหนดแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน หรือที่เรียกว่า Professional Development Program ซึ่งจะใช้เป็น Individual Development Plan ของพนักงานเพื่อนำไปสู่การเป็นพนักงานมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน
- พนักงานในระดับบริหาร บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของบทบาทความรับผิดชอบของพนักงานในระดับบริหาร ไม่ว่าจะเป็นผู้บริหารระดับต้น ระดับกลาง และระดับสูง จึงได้มีการกำหนดแผนการพัฒนากายใต้โปรแกรม Origin Leadership Development ดังนี้
 - หลักสูตร Coach / Mentor & Situational Leadership สำหรับผู้บริหารระดับต้น ซึ่งได้แก่ ระดับ Manager ถึง Assistant Vice President
 - หลักสูตร Leadership as a Change Agent สำหรับผู้บริหารระดับกลาง ซึ่งได้แก่ ระดับ Vice President ถึง Senior Vice President
 - หลักสูตร Visionary Leadership สำหรับผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้แก่ ระดับ Executive Vice President ขึ้นไป
- พนักงานกลุ่ม Talent & Successor บริษัทฯ ได้กำหนดแผนในการพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและพฤติกรรมในการทำงานในระดับดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่อง จะได้รับการพิจารณาเข้าร่วมหลักสูตรการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงต่อไปในอนาคต

3. การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม ตามคุณวุฒิ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงาน โดยเงินเดือนขั้นต่ำของพนักงานเป็นไปตามค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลกำหนด รวมทั้งมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันที่ทำการสำรวจอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปีเพื่อให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานปีละ 1 ครั้ง โดยนาระบบ Balanced Scorecard และ Key Performance Indicator (KPI) เพื่อความชัดเจนในเป้าหมายและผลงานของพนักงานแต่ละคน รวมถึงการประเมินผล 360 องศาตาม Core Competency ซึ่งเป็นวัฒนธรรมหลักขององค์กร มาใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน หน่วยงานและผลประกอบการของบริษัทฯตามหลักการจ่ายผลตอบแทนแบบ Performance Based Pay เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมอีกด้วย

- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดค่าตอบแทนอื่นของพนักงาน เพื่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน ไม่ว่าจะเป็น
 - เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานทุกระดับโดยบริษัทฯ ได้สมทบในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้าง
 - การจัดสรรหุ้น Employee Stock Ownership Plan หรือ ESOP ให้กับพนักงานแต่ละกลุ่มตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทน และกระตุ้นจิตใจให้พนักงานปฏิบัติงานเพื่อความสำเร็จขององค์กร และความมั่งคั่งอย่างยั่งยืนของพนักงานอีกด้วย
 - บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการต่างๆ เพื่อดูแลชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ

กลุ่มที่ 1

สวัสดิการที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ การจ่ายเงินสมทบการทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันสุขภาพ ค่าทันตกรรมซึ่งเป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทจ่ายให้พนักงานเองโดยไม่เกี่ยวกับบริษัทประกันใดๆ เงินช่วยเหลือตามวาระต่างๆ ได้แก่ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานและครอบครัวเสียชีวิต หรือกรณีคลอดบุตร ทุนการศึกษาปริญญาโท ส่วนลดในการซื้อสินค้าโครงการของบริษัท

กลุ่มที่ 2

สวัสดิการที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ชุดยูนิฟอร์ม กระเช้าเยี่ยมเมื่อเข้ารับการรักษาเป็นผู้ป่วยใน และ Origin Happy More ซึ่งเป็นการเลี้ยงอาหารกลางวันสัปดาห์ละ 1 วัน

- บริษัท ยังได้จัดให้มีรางวัลการขายเพื่อส่งเสริม สนับสนุนและกระตุ้นให้เกิดการขายอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการมอบรางวัลให้กับพนักงานกลุ่มต่างๆ ที่มีผลการปฏิบัติงานอย่างดียเยี่ยมอยู่เสมอ

4. การกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิพนักงานในการมีส่วนร่วมหรือการรวมกลุ่มเจรจากับนายจ้าง



บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับบุคลากรเป็นอย่างมาก ซึ่งนอกจากจะสะท้อนด้วยสวัสดิการ กิจกรรม และวัฒนธรรมในการทำงานแบบ Professional & Friendly แล้ว ยังได้มีแนวทางในการสื่อสาร ทำความเข้าใจ และรับฟังความต้องการของพนักงานในหลายช่องทาง ไม่ว่าจะเป็น

- การจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการตาม พรบ. คุ้มครองแรงงาน ปี 2541 มาตรา 96 ที่ได้กำหนดให้สถานประกอบการที่มีพนักงานตั้งแต่ 50 คนขึ้นไปจะต้องมีการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการในการสรรหา คัดเลือกคณะกรรมการสวัสดิการ รวมไปถึงบทบาทหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการแจ้งความต้องการ และความคิดเห็นที่มีต่อการบริหารงาน นโยบาย สวัสดิการ และการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานผ่านการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกไตรมาส
- การทำแบบสอบถามความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานในทุกระดับ ด้วยการเปิดโอกาสให้พนักงานตอบแบบสอบถามออนไลน์ซึ่งเป็นความลับระหว่างพนักงานแต่ละคนกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยหลังจากที่ได้รับผลการสำรวจแล้ว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการปรับปรุงในประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมสวัสดิการ และอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงาน

- บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการร้องทุกข์ในกรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่น หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ จ้างได้ดำเนินการแก้ไข หรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข

5. มีกระบวนการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงจะได้รับอย่างเท่าเทียมกัน กล่าวคือบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานและการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นต่างๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อละเมิดสิทธิมนุษยชนได้ เช่น การไม่มีข้อจำกัดในเรื่องเพศในการว่าจ้างพนักงาน โดยบริษัทฯ จะพิจารณาที่ความสามารถและความเหมาะสมของผู้สมัครงานเป็นหลัก เป็นต้น

6. มีช่องทางร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและกระบวนการ ดังนี้

- ขอบเขตและความหมาย การร้องทุกข์/ร้องเรียน หมายถึง กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่นที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน และกฎหมายแรงงาน หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ จ้างได้ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข
- วิธีการและขั้นตอน พนักงานที่มีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์เนื่องจากการทำงานดังกล่าวข้างต้น ควรยื่นคำร้อง ทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตนโดยเร็ว เว้นแต่เรื่องที่จะต้องร้องทุกข์นั้นเกี่ยวกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว เป็นต้น ให้ยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง
- การสอบสวนและพิจารณา เมื่อผู้บังคับบัญชาได้รับคำร้องทุกข์จากพนักงานแล้ว ให้รีบดำเนินการสอบสวนเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องทุกข์นั้นโดยละเอียดเท่าที่จะทำได้โดยดำเนินการด้วยตนเองหรือด้วยความช่วยเหลือจากพนักงาน ทั้งนี้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์จะต้องให้ข้อเท็จจริงโดยละเอียดแก่ผู้บังคับบัญชาด้วย เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์นั้น หากเป็นเรื่องที่อยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชานั้นและผู้บังคับบัญชาสามารถแก้ไขได้ก็ให้ผู้บังคับบัญชาดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว แล้วแจ้งผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบพร้อมทั้งรายงานให้นายจ้างทราบด้วยหากเรื่องราวที่ร้องทุกข์นั้น เป็นเรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจของผู้ที่บังคับบัญชานั้น ให้ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเสนอเรื่องราวที่ร้องทุกข์พร้อมทั้งข้อเสนอในการแก้ไขหรือความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปตามลำดับ ให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปดำเนินการตรวจสอบและ พิจารณาคำร้องทุกข์เช่นเดียวกับผู้บังคับบัญชาระดับต้นที่ได้รับการร้องทุกข์ ผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นต้องดำเนินการเกี่ยวกับการร้องทุกข์โดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน 7 วัน
- กระบวนการยุติข้อร้องทุกข์ เมื่อผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นที่ได้พิจารณาคำร้องทุกข์ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ที่เกิดการร้องทุกข์ และได้แจ้งให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบ หากพนักงานผู้ยื่นคำร้องพอใจ ก็แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว แต่ถ้าพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ไม่พอใจ ก็ให้ยื่นอุทธรณ์โดยกรอกข้อความที่อุทธรณ์ลงในแบบพิมพ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้น และยื่นต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบผลการร้องทุกข์ จากผู้บังคับบัญชาระดับต้น ผู้บังคับบัญชาสูงสุดจะพิจารณาอุทธรณ์และดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ตามคำร้องทุกข์และแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบภายใน 15 วัน ทั้งนี้คำตัดสินของผู้บังคับบัญชาสูงสุด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายถือเป็นสิ้นสุด และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายต้องถือปฏิบัติตาม

- ความคุ้มครองผู้ร้องทุกข์และผู้ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากการร้องทุกข์ที่กระทำไปโดยสุจริตใจ ย่อมก่อให้เกิดประโยชน์อันยิ่งใหญ่ทั้งบริษัทและพนักงานเป็นส่วนรวม ดังนั้น พนักงานที่ผู้ยื่นคำร้องทุกข์ บริษัทผู้ให้ถ้อยคำ ให้ข้อมูล ให้ข้อเท็จจริงหรือให้พยานหลักฐานใดเกี่ยวกับการร้องทุกข์ และพนักงานที่เป็นผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ เมื่อได้กระทำโดยสุจริตใจ แม้จะเป็นเหตุให้เกิดข้อยุ่งยากประการใดแก่บริษัท ก็ย่อมได้รับการประกันจากบริษัทว่าจะไม่เป็นเหตุหรือถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้าง ลงโทษ หรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงานดังกล่าว

7. สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน (Safety in Process) และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ระดับหัวหน้างาน ระดับบริหาร คณะกรรมการความปลอดภัยในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน่วยงาน บริษัทฯ จัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับด้วย เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้สื่อสารเรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในการทำงานโดยผ่านหลายช่องทางเช่นเสียงตามสาย บอร์ดประชาสัมพันธ์ Website Facebook Line เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติงานโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเป็นการสร้างจิตสำนึกให้แก่ผู้ปฏิบัติงานเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ซึ่งจะเห็นได้จากการไม่พบสถิติการบาดเจ็บอันเกิดจากการทำงานในสำนักงานและหน่วยงาน นอกจากนั้นแล้ว ยังได้จัดกิจกรรมรณรงค์ป้องกันและต่อต้านยาเสพติด โดยการสุ่มตรวจสารเสพติดในผู้ปฏิบัติงานเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ดีอีกด้วย และบริษัทฯ ยังคงเข้าร่วมโครงการโรงงานสีขาวกับกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมเพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการทำให้สำนักงานเป็นสำนักงานปลอดยาเสพติดอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้พนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานได้มีความรู้สึกเหมือนเป็นบ้านหลังที่ 2 โดยในปีพ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ย้ายเข้าสู่สำนักงานแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ Origin Heart Office (OHO) เพื่อให้บริเวณสถานที่ทำงานและสภาพแวดล้อมมีบรรยากาศที่ดีเหมาะต่อการปฏิบัติงาน อีกทั้งบริษัทยังได้คำนึงถึงสุขภาพอนามัย ความสะอาดและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงสวัสดิภาพที่ดีของพนักงาน และสภาพแวดล้อมในการทำงาน อาทิ การวัดแสงสว่างให้เหมาะสมกับการทำงานในแต่ละประเภท การตรวจน้ำดื่มให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำ เป็นต้น

การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

นอกจากที่บริษัทฯ ได้มุ่งมั่นผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคแล้วนั้น บริษัทฯ ยังเน้นการให้บริการทั้งระหว่างการขายและหลังการขาย โดยเชื่อมั่นว่าลูกค้าที่เปลี่ยนสถานะเป็นลูกบ้านจะต้องได้รับการดูแลเป็นอย่างดี เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดย

- คัดเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูงคุ้มค่าคุ้มราคา สะท้อนค่านิยม (Core Value) ของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพในราคาที่สมเหตุสมผล ไม่ตั้งราคาที่หวังผลกำไรที่สูงมากเกินไป เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม
- กิจกรรมเพื่อลูกบ้าน แผนลูกค้าสัมพันธ์ (Origin Family) ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมรูปแบบต่างๆ ให้กับลูกบ้านในโครงการพร้อมอยู่ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า โดยลูกค้าไม่ต้องไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



1. Origin Fin Fest Concert

เป็นกิจกรรมคอนเสิร์ตใหญ่ประจำปี ที่เชิญลูกบ้านโครงการต่างๆ ของบริษัท จำนวน 1,500 คน มาทำความรู้จักกัน พร้อมร่วมฟังเพลง และเล่นกิจกรรมเพื่อรับของรางวัลต่างๆ ภายในงาน



2. กิจกรรมมอบบัตรสมาชิกที่ลูกบ้านสามารถใช้เดินทางรถไฟฟ้า BTS

เพื่อมอบความสะดวกสบายในการเดินทางของลูกบ้าน บริษัทฯ จึงได้จัดทำบัตรสมาชิกในรูปแบบของบัตรรถไฟฟ้า BTS โดยร่วมกับ บริษัท บางกอก สมาร์ทการ์ด ซิสเต็ม จำกัด หรือที่รู้จักกันในชื่อบัตรแรบบิท โดยบริษัทฯ ได้ทำการเติมเงินภายในบัตรให้ลูกบ้านจำนวน 100 บาท เพื่อให้ลูกบ้านสามารถนำไปใช้โดยสารรถไฟฟ้า BTS ได้ทันที



3. กิจกรรม Origin Movie Day

เป็นกิจกรรมเพื่อมอบความสุขให้กับลูกบ้านเพื่อใช้เวลาว่างกับครอบครัวในช่วงวันหยุด โดยมีลักษณะกิจกรรมคือการพาลูกบ้านผู้โชคดีจากการลงทะเบียนร่วมกิจกรรมผ่านทาง SMS ไปชมภาพยนตร์ที่เป็นแนวครอบครัวและไม่มุ่งเน้นความรุนแรง ไตรมาสละ 1 ครั้ง



4. กิจกรรมชมละครเวทีสี่แผ่นดินเนื่องในวันแม่

เป็นกิจกรรมนอกสถานที่ โดยพาลูกบ้านไปชมละครเวทีที่จัดสร้างขึ้นเพื่อเทิดพระเกียรติพระมหากษัตริย์และการแสดงความจงรักภักดีต่อสถาบันพระมหากษัตริย์ไทย ซึ่งลูกบ้านสามารถพาสมาชิกในครอบครัวไปชมด้วย นับเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีของสถาบันครอบครัว



5. กิจกรรม DIY ทำเทียนหอม

เป็นกิจกรรมที่จัดให้กับลูกบ้านโครงการพร้อมอยู่ในโครงการต่างๆ เพื่อให้ลูกบ้านนำเทียนหอมที่ตนเองได้ทำไปตกแต่งและสร้างบรรยากาศในห้องของตน



6. กิจกรรมชงชาและผสมผสานชาในแบบของตัวเอง

นอกจาก Origin Family จะจัดกิจกรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการทำความรู้จักกับลูกบ้าน สอบถามความเป็นอยู่และข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกบ้านแล้ว กิจกรรมต่างๆ ยังเป็นตัวเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้านด้วยกันเองอีกด้วย โดยกิจกรรมชงชาได้เชิญวิทยากรระดับมืออาชีพมาบรรยายเรื่องรสชาติ ที่มาของชา และยังให้ลูกบ้านช่วยกันผสมกลิ่นและรสชาติในแบบที่ตนเองชอบ

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล ตั้งแต่เริ่มวางแผนในการพัฒนาโครงการ การออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง จนไปถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมไปถึงสำนักงานของบริษัทเอง

1. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามหลักเกณฑ์เพื่อตอบรับนโยบายของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ด้านอสังหาริมทรัพย์เข้าข่ายต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างบริษัทออกแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ที่มีความรู้ความสามารถในการออกแบบ เพื่อให้โครงการสามารถผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยได้จัดทำมาตรการ นโยบาย และแผนงานโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนสำคัญ ได้แก่

- 1.1 ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN) บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการดำเนินงานในทุกๆ ขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ ดังนั้นจึงมีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยในพัฒนาโครงการตั้งแต่ขั้นตอนในการจัดเตรียมพื้นที่ก่อนการก่อสร้าง ขณะก่อสร้าง และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยปรากฏอยู่ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงระบุอยู่ในสัญญาระหว่างบริษัทกับผู้รับเหมาทุกราย ในเรื่องของมาตรการความปลอดภัย ทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ข้างเคียง และพนักงานก่อสร้างที่จะต้องมีความรู้และอุปกรณ์ป้องกันในการทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบบริษัท มีการกำหนดมาตรการในการดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น
 - มาตรการเกี่ยวกับน้ำ
 - มาตรการเกี่ยวกับฝุ่นละออง
 - มาตรการเกี่ยวกับต้นไม้ สำหรับพื้นที่โครงการที่มีต้นไม้ขนาดใหญ่ บริษัทจะทำการออกแบบโครงการให้น้ำเอาต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ และให้ทางวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบและแนะนำวิธีการตกแต่ง ดูแลต้นไม้แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่

โดยมีการนำผลการตรวจสอบมาประชุม Site Meeting ทุกสัปดาห์เพื่อหาแนวทางควบคุม แก้ไข ป้องกันตามหลักการดูแลสิ่งแวดล้อมภายใต้ข้อกำหนดของ EIA หรือมากกว่าข้อกำหนด ซึ่งจะปรากฏในส่วนที่ 2 แผนงานด้านความปลอดภัยภายในโครงการ (SAFETY INSITE) และส่วนที่ 3 จัดทำแผนป้องกันผลกระทบชุมชนตามมาตรการ (EIA) รอบโครงการ

2. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัทฯ เลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานเป็นมิตรกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อาทิ การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในอาคาร เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี เป็นต้น ซึ่งจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคารคอนโดมิเนียมได้ในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง รวมถึงพื้นที่ภายในห้องชุดให้ลดการใช้พลังงานในช่วงกลางวันอีกด้วย เช่น โครงการ Notting Hill แพรกษา ที่ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้โล่งโปร่ง มีการระบายอากาศได้ดีเพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่ในพื้นที่ส่วนนี้ หรือการออกแบบห้องชุดโดยการใช้กระจกสูงเพื่อลดการใช้ไฟในช่วงเวลาการวัน เป็นต้น

และเพื่อตอบรับกับแนวทางการประเมินมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของสถาบันอาคารเขียวไทย ซึ่งปีพ.ศ. 2553 มีการจัดตั้งหน่วยงานด้านอาคารเขียวของไทยขึ้น ชื่อว่าสถาบันอาคารเขียวไทย หรือ Thai Green Building Institute (TGBI) โดยเป้าหมายหลักคือ ต้องการพัฒนาศักยภาพและจัดทำมาตรฐานรวมทั้งหลักเกณฑ์อาคารเขียวของไทยขึ้นมาใช้เองเพื่อนำมาใช้แทนเกณฑ์อาคารเขียวที่กำหนดมาจากประเทศมหาอำนาจ ลดความเสี่ยงเปรียบด้านการค้าและเศรษฐกิจของประเทศมีหน่วยงานในด้านการออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (TREES) ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI)

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับหมวดงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมสำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ในชั้นออกแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation

3. นโยบายด้านการจัดการภายในบริษัท

บริษัทฯ ได้ออกแบบสำนักงานให้มีการใช้แสงจากธรรมชาติให้มากที่สุดเพื่อการประหยัดพลังงาน มีนโยบายลดการใช้กระดาษ สนับสนุนการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการนำเอกสารใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การนำไปปฏิบัติ

1. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ
2. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อน้ำที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น (อ้างอิง ** เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ ในชั้นออกแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation)

ในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายจะส่งโครงการสมัครเข้าตรวจประเมินตามเกณฑ์ TREES PRE-NC เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัท ต่อไป

3. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
4. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ในเรื่องของการกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
5. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างจะประสานงานผู้รับเหมาทุกโครงการให้จัดทำประกันภัยสำหรับการก่อสร้าง (CAR INSURANCE)
6. ฝ่ายบัญชีและการเงินจะพัฒนา Website เพื่อติดต่อกับลูกค้าและจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ

7. บริษัทฯ ได้ออกแบบสำนักงานให้มีการใช้แสงจากธรรมชาติให้มากที่สุดเพื่อการประหยัดพลังงาน มีนโยบายลดการใช้กระดาษ สนับสนุนการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการนำเอกสารใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
 8. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ
 9. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้วัสดุภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น (อ้างอิง ** เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ ในชั้นออกแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation)
- ในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายจะส่งโครงการสมัครเข้าตรวจประเมินตามเกณฑ์ TREES PRE-NC เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการทำประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัท ต่อไป
10. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
 11. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ในเรื่องของการกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
 12. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างจะประสานงานผู้รับเหมาทุกโครงการให้จัดทำประกันภัยสำหรับการก่อสร้าง (CAR INSURANCE)
 13. ฝ่ายบัญชีและการเงินจะพัฒนา Website เพื่อติดต่อกับลูกค้าและจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ

การร่วมพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้กระบวนการทางธุรกิจเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาคุณภาพชีวิต ช่วยสร้างเศรษฐกิจและความเข้มแข็งให้กับชุมชนและสังคมไทย รวมทั้ง มุ่งส่งเสริมส่งเสริมเด็กด้อยโอกาสทางการศึกษาเป็นหลัก โดยเล็งเห็นว่าเด็กและเยาวชนคือผู้ที่จะเป็นกำลังสำคัญหลักในการพัฒนาประเทศไทยในอนาคต นอกจากนั้นยังช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้พิการ และการสนับสนุนการบริจาคสิ่งของตามที่หน่วยงานต่างๆ ต้องการ และยังได้เปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าของบริษัทได้มีส่วนร่วมกิจกรรมต่างๆ เช่น ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อช่วยเหลือคนในชุมชน การมอบเงินสนับสนุนแก่กลุ่มผู้พิการ หรือทุนพลาภาพ บ้านเด็กอ่อน และมูลนิธิต่างๆ เป็นต้น

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมทางด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยมีรายละเอียดพอสังเขป ดังนี้



1. กิจกรรมเจ้าภาพเลี้ยงอาหารกลางวันโครงการอบรมภาษาอังกฤษให้แก่เด็กและเยาวชนเทศบาลตำบลสำโรงเหนือ

บริษัท ได้สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ของเทศบาลตำบลสำโรงเหนือที่เกี่ยวกับเด็กและเยาวชน ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้คือการเป็นเจ้าภาพอาหารกลางวันในโครงการอบรมภาษาอังกฤษช่วงปิดเทอมเพื่อให้เวลาว่างให้มีประโยชน์และพัฒนาศักยภาพด้านภาษาให้มากยิ่งขึ้น

2. กิจกรรมจิตอาสาทำดอกไม้จันทน์

เนื่องจากปี 2560 มีพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บริษัทฯ จึงได้เชิญลูกบ้านร่วมประดิษฐ์ดอกไม้จันทน์ (ดอกดารารัตน์) เพื่อนำไปแจกจ่ายให้ประชาชนในงานพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพฯ ต่อไป

3. กิจกรรมมอบน้ำดื่ม 9,999 ขวดแก่เจ้าหน้าที่และประชาชนบริเวณท้องสนามหลวง

เพื่อแจกจ่ายให้กับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานและประชาชนที่เดินทางมาร่วมถวายสักการะพระบรมศพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ณ บริเวณท้องสนามหลวง

4. กิจกรรมมอบเงินบริจาคจำนวน 100,000 บาท ให้แก่มูลนิธิซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน

เพื่อสนับสนุนโครงการคลังอาหารในครัวเรือน โดยจะมอบพันธุ์สัตว์ พันธุ์พืช และเครื่องมือการเกษตร ให้กับเด็กและเยาวชนที่ยากจน เพื่อสร้างแหล่งอาหารที่ยั่งยืนและเพิ่มพูนรายได้ในครัวเรือน สามารถนำรายได้มาเป็นทุนการศึกษาต่อไป



5. กิจกรรมมอบเงินสนับสนุนการจัดซื้อคอมพิวเตอร์

มอบเงินให้กับสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง เพื่อสนับสนุนเป็นเงินทุนในการจัดซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์ มอบแก่โรงเรียนวัดบ้านสระ จังหวัดสุพรรณบุรี

6. กิจกรรมมอบเงินบริจาคบ้านท้องถิ่นประจักษ์รัฐ เทศบาลตำบลสำโรงเหนือ

เพื่อนำไปทำกิจกรรมการก่อสร้าง ซ่อมแซม ปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้กับผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ ผู้พิการ ให้มีที่อยู่อาศัยอย่างมั่นคง ภายใต้โครงการบ้านท้องถิ่นประจักษ์รัฐร่วมใจ เทิดไท้ องค์ราชัน ราชินี

การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้ จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อ สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อตอบสนองผู้บริโภคในยุคสังคมดิจิทัล นอกจากการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพมากที่สุดแล้ว บริษัทยังบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับเรื่องนวัตกรรมเกี่ยวกับการบริการ โดยได้สร้างแอปพลิเคชันชื่อ Digital Butler ขึ้น ซึ่งเป็นการนำเรื่องเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์กับการบริการลูกค้าเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้มากที่สุด อาทิ การสั่งอาหาร การแจ้งทำความสะอาดห้อง การให้บริการซักรีดเสื้อผ้า การแจ้งซ่อม การแจ้งเหตุฉุกเฉิน การเรียกรถพยาบาล เป็นต้น โดยได้จัดงานแถลงข่าวขึ้นในเดือนมกราคม 2560

การต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน

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

การทุจริตหรือคอร์รัปชัน หมายถึง “การปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ การฝ่าฝืนกฎหมาย จริยธรรม ระเบียบหรือนโยบายของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ ทั้งนี้ ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียก รับ 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 รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ - รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)

นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแล กรรมการ และผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น



- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณะชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมง ภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณะชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การดักเตือนด้วยวาจา การดักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพนักงานการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้ในการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรือดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย



6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรือดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดทั้งทางด้านประสิทธิภาพ ประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน ความเชื่อถือได้ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องโดยมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตามแนวทางกรอบการควบคุมภายในแบบบูรณาการ (Internal Control - Integrated Framework) ของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of The Tread way Commission) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายใน (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ตลอดจนการติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้การควบคุมภายในของบริษัท เป็นไปตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงพอ เหมาะสมของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบก่อนรายงานคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2560 โดยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินฯ โดยการซักถามข้อมูลจากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กรหรือสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบที่เป็นพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัท จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- บริษัท ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติ และได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น และได้จัดให้มีการทบทวนและนโยบายคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจประจำปีเพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท
- กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร โดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้สอดส่องดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเน้นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการอย่างเคร่งครัด
- มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบและอำนาจหน้าที่ของพนักงานทุกระดับอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะใส่ใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมทั้งกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้นๆ อย่างทันเวลา

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากำหนดการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและอย่างเป็นระบบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สนับสนุนและผลักดันให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรเพื่อประเมินโอกาสจะเกิดและผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พัฒนาให้คำแนะนำปรึกษาหารือแก่หน่วยงานต่างๆ เพื่อบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงเพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด

3. การควบคุมการปฏิบัติงานหรือกิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ งบประมาณ อนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน สำหรับการควบคุมรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง

4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เห็นย้าผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

สำหรับการสื่อสารกับบุคคลภายนอก บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำ เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.origin.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2560 จำนวน 14 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งมีหน่วยงานตรวจสอบ



สอบภายในทำหน้าที่ประเมินและตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน หากพบข้อบกพร่องจะสื่อสารไปยังผู้รับผิดชอบและผู้บริหารในแต่ละหน่วยงานเพื่อร่วมกันหาหรือถึงแนวทางการดำเนินการแก้ไขพร้อมทั้งกำหนดเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าจนประเด็นปัญหาได้รับการแก้ไขและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส

นอกจากฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ แล้วบริษัทได้แต่งตั้งบริษัท ริสก์เรส โซลูชันส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบจากภายนอกเพื่อทำการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และการตรวจสอบกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อมั่นใจว่านโยบายและวิธีปฏิบัติงานต่างๆ มีความเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้สอบทานกระบวนการที่สำคัญ 6 กระบวนการ ได้แก่

- (1) ระบบงานก่อสร้างและควบคุมค่าใช้จ่าย
- (2) ระบบการขายและการตลาด
- (3) ระบบงานบริหารนิติบุคคลของบริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน จำกัด
- (4) ระบบการเบิกจ่ายเงิน
- (5) กระบวนการสรรหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- (6) กระบวนการออกแบบและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะได้นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ ในภาพรวมของการติดตามผลการตรวจสอบ บริษัทริสก์เรส โซลูชันส์ จำกัด ได้ให้ความเห็นว่า ผู้บริหารให้ความสำคัญกับแนวทาง และกระบวนการปรับปรุง แก้ไขตามข้อเสนอแนะของ บริษัท ริสก์เรส โซลูชัน จำกัด อย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการติดตามผลการปรับปรุง แก้ไขอย่างต่อเนื่อง

จากการประเมินองค์ประกอบการควบคุมภายในทุกด้านตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการดูแลรักษาทรัพย์สินและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า รวมถึงมีการควบคุมการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยสอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ กสท.กำหนด

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงานอวิชัย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2560 ซึ่งแสดงความเห็นไว้ในรายงานการสอบบัญชีว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

การตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นภายในบริษัท เป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 13/2560 วันที่ 9 ธันวาคม 2560 ได้แต่งตั้งนางรัชนีกรตา แข็งแรง ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2560 เนื่องจากเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะเวลา 12 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 21 มกราคม 2560 ได้พิจารณาคัดเลือกและจัดจ้าง บริษัท ริทส์เรส โซลูชั่นส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ (Internal Audit Outsource) โดยพิจารณาคุณสมบัติของบริษัท ริทส์เรส โซลูชั่นส์ จำกัด โดยนายศรณ ทองประเสริฐ แล้วมีความเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานและตรวจสอบกระบวนการทำงานที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ กระบวนการควบคุมการบริหารงานก่อสร้าง กระบวนการขายและการตลาด กระบวนการสรรหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ กระบวนการบริหารนิติบุคคล กระบวนการออกแบบและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ กระบวนการเบิกและจ่ายเงิน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เนื่องจากเป็นองค์กรภายนอกที่มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มีความพร้อมทางด้านทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเหมาะสมสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัทฯ โดยได้มีการปรับปรุงแนวทางการประเมินความเสี่ยงเพื่อกำหนดแผนงานตรวจสอบภายใน (Risk Based Audit Approach) เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบครอบคลุมกระบวนการที่มีความเสี่ยงสูง รวมทั้งได้นำแนวทางการตรวจสอบเชิงรุก (Proactive Audit) มาใช้ในการขยายผลสิ่งตรวจสอบซึ่งเป็นประเด็นที่พนักงาน/ผู้บริหารให้ความสนใจ มาจัดทำเป็นหลักสูตรสัมมนา ให้ความรู้ เพื่อสร้างความเข้าใจในแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง ลดความเสี่ยงจากการรั่วไหล สูญเสีย และข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน

การบริหารความเสี่ยง

บริษัท เชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ในขณะเดียวกันก็ช่วยลดอุปสรรคและผลกระทบจากสิ่งที่ไม่คาดหวังเตรียมความพร้อมในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเชื่อมั่นและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่การลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้



- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากลเพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประโยชน์สูงสุด กำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยได้มีการวิเคราะห์และระบุปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และนำเสนอรายงานความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทเป็นรายเดือน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดง การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็น อิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3 ในเดือนตุลาคม 2560 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พราวด์ เรส ซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีมูลค่าลงทุนจำนวน 4,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้บันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจนี้เบื้องต้นโดยใช้ประมาณการมูลค่าที่ดีที่สุดสำหรับสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ซึ่งบริษัทฯจะสรุปผลการบันทึกบัญชีการซื้อธุรกิจให้เสร็จสิ้นในระหว่างปี 2561 หรือภายใน 1 ปีนับจากวันที่ซื้อธุรกิจตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ สินทรัพย์บางส่วนที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวได้มีการขายและรับรู้กำไรในระหว่างปี 2560 ต้นทุนของสินทรัพย์เหล่านั้นได้รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจที่ซื้อมา ซึ่งในขณะนี้ได้ถูกจัดสรรเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ที่ขายโดยการประมาณการมูลค่าที่ดีที่สุดดังกล่าว ซึ่งต้นทุนดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้เมื่อการสรุปผลการบันทึกบัญชีการซื้อธุรกิจเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุดตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากรนาคสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะ การกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

วิสุตา จริยธนากร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3853

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	820,322,967	520,689,800	575,934,450	423,971,519
เงินลงทุนชั่วคราว	8	9,421,530	100,170,884	170,943	100,170,884
ลูกหนี้อื่น	6, 9	293,530,863	11,198,378	316,826,276	26,115,528
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,084,966,474	385,135,070
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	18,209,432,046	4,517,323,946	4,534,274,401	4,112,859,818
เงินมัดจำค่าที่ดิน		708,186,553	898,268,760	415,740,500	46,947,600
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		294,405,488	158,178,865	30,357,900	153,822,865
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		124,548,580	62,798,042	94,446,551	59,293,647
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		20,459,848,027	6,268,628,675	7,052,717,495	5,308,316,931
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	5,049,008,979	881,395,685
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	927,542,932	-	1,164,644,010	-
ที่ดินรอการพัฒนา	13	121,055,074	8,066,909	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	337,095,385	5,748,318	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	439,785,106	359,025,466	151,972,193	84,655,108
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	244,484,453	2,613,218	12,817,008	2,588,798
ค่าความนิยม	11	189,910,632	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	174,182,004	58,893,059	17,907,007	42,742,709
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		31,455,442	55,429,933	7,837,383	3,724,878
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,465,511,028	489,776,903	6,412,253,489	1,023,174,087
รวมสินทรัพย์		22,925,359,055	6,758,405,578	13,464,970,984	6,331,491,018

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
ตัวแลกเงิน	17	695,382,514	198,389,320	695,382,514	198,389,320
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	3,543,743,064	528,978,971	3,184,900,620	512,018,498
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,545,689,831	552,996,464	1,778,542,171	552,996,464
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,126,031	1,869,438	2,126,031	1,869,438
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	2,654,263,441	767,484,892	446,478,855	665,254,165
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		416,789,752	98,445,885	415,071,251	98,080,302
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		47,922,246	39,337,505	34,125,784	386,467,034
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,905,916,879	2,187,502,475	6,556,627,226	2,415,075,221
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	2,629,080,000	626,009,521	139,109,761	466,976,521
หุ้นกู้ระยะยาว	20	1,196,850,920	1,195,140,482	1,196,850,920	1,195,140,482
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,452,656	2,320,055	1,452,656	2,320,055
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	7,927,475	2,940,436	3,992,475	1,792,970
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	770,589,897	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,048,230	1,000,000	-	13,457,944
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,606,949,178	1,827,410,494	1,341,405,812	1,679,687,972
รวมหนี้สิน		16,512,866,057	4,014,912,969	7,898,033,038	4,094,763,193

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,049,355,188 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2559: หุ้นสามัญ 1,105,774,854 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		1,024,677,594	552,887,427	1,024,677,594	552,887,427
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,626,297,348 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2559: หุ้นสามัญ 1,101,268,906 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		813,148,674	550,634,453	813,148,674	550,634,453
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	2,233,574,664	1,254,097,166	2,233,574,664	1,254,097,166
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	11	(16,317,658)	(9,769,258)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	23,001,671	4,580,807	23,001,671	4,580,807
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	102,467,759	55,288,743	102,467,759	55,288,743
ยังไม่ได้จัดสรร		1,965,768,165	337,803,595	2,394,745,178	372,126,656
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		856,683	856,683	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,122,499,958	2,193,492,189	5,566,937,946	2,236,727,825
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,289,993,040	550,000,420	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,412,492,998	2,743,492,609	5,566,937,946	2,236,727,825
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		22,925,359,055	6,758,405,578	13,464,970,984	6,331,491,018

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		8,764,850,598	3,153,068,465	5,607,360,879	3,144,340,465
รายได้อื่น					
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	641,057,906	-	758,050,800	-
อื่น ๆ		581,812,352	45,976,279	644,817,710	53,760,628
รวมรายได้		9,987,720,856	3,199,044,744	7,010,229,389	3,198,101,093
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		5,662,437,333	1,724,158,017	2,974,710,317	1,717,469,458
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,179,181,454	507,945,062	761,848,046	487,301,108
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		273,299,786	158,471,850	221,503,998	114,903,303
รวมค่าใช้จ่าย		7,114,918,573	2,390,574,929	3,958,062,361	2,319,673,869
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,872,802,283	808,469,815	3,052,167,028	878,427,224
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(218,465,339)	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,654,336,944	808,469,815	3,052,167,028	878,427,224
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(50,986,065)	(6,786,829)	(25,122,289)	(6,786,163)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,603,350,879	801,682,986	3,027,044,739	871,641,061
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(582,942,775)	(162,088,545)	(610,820,305)	(175,120,576)
กำไรสำหรับปี		2,020,408,104	639,594,441	2,416,224,434	696,520,485
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือ					
ขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สูญจากภาษีเงินได้		10,821	140,910	(642,136)	85,808
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		10,821	140,910	(642,136)	85,808
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,020,418,925	639,735,351	2,415,582,298	696,606,293

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,020,882,921	637,563,443	2,416,224,434	696,520,485
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ		(474,817)	2,030,998		
		2,020,408,104	639,594,441		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,020,893,742	637,704,353	2,415,582,298	696,606,293
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ		(474,817)	2,030,998		
		2,020,418,925	639,735,351		
กำไรต่อหุ้น	27		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.26	0.41	1.50	4.50
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.25	0.41	1.50	4.50

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
 (หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น บริษัทย่อย	สำรองจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่แน่นอน ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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		
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	637,563,443	-	637,563,443	2,030,998	639,594,441		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	140,910	-	140,910	-	140,910		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	637,704,353	-	637,704,353	2,030,998	639,735,351		
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิในหลักทรัพย์แสดงสิทธิ	22, 23	380,842	5,686,116	(2,950,879)	-	-	-	3,116,079	-	3,116,079		
ออกหุ้นเริ่มสิทธิของบริษัทย่อย	11	-	-	(9,769,258)	-	-	-	(9,769,258)	550,000,420	540,231,162		
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	-	-	-	692,772	692,772		
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่แน่นอน		-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ควบคุมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	-	2,189,243	-	2,189,243	(3,004,213)	(814,970)		
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	5,268,475	-	-	-	5,268,475	-	5,268,475		
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30	250,253,611	-	-	-	(250,253,611)	-	-	-	-		
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(193,163,879)	-	(193,163,879)	-	193,163,879)		
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	-	(29,257,694)	-	-	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		550,634,453	1,254,097,166	(9,769,258)	4,580,807	55,288,743	856,683	2,193,492,189	550,000,420	2,743,492,609		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	สำรองส่วนเกินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,254,097,166	(9,769,258)	4,580,807	55,288,743	337,803,595	856,683	550,000,420	2,193,492,189	2,743,492,609	
กำไรสุทธิ		-	-	-	-	2,020,882,921	-	(474,817)	2,020,882,921	2,020,408,104	
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	10,821	-	-	10,821	10,821	
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,020,893,742	-	(474,817)	2,020,893,742	2,020,418,925	
ข้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	338,452,000	-	338,452,000	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22	40,598,585	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิในหลักทรัพย์แสดงสิทธิ	22, 23	1,524,173	-	(6,987,909)	-	-	-	-	14,612,347	14,612,347	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	1,950,047	-	1,950,047	
การจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	25,408,773	-	-	-	-	25,408,773	25,408,773	
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30	220,391,463	-	-	-	(220,391,463)	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(125,393,297)	-	-	(125,393,297)	(125,393,297)	
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	47,179,016	(47,179,016)	-	-	-	-	
ออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	11	-	(6,548,400)	-	-	-	-	400,000,000	(6,548,400)	393,451,600	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่สามารถควบคุมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		813,148,674	(16,317,858)	23,001,671	102,467,759	1,965,768,165	856,683	1,289,993,040	5,122,499,958	6,412,492,998	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		300,000,000	1,248,411,050	2,263,211	26,031,049	148,195,547	1,724,900,857	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	696,520,485	696,520,485	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	85,808	85,808	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	696,606,293	696,606,293	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิในสำคัญแสดงสิทธิ	22, 23	380,842	5,686,116	(2,950,879)	-	-	3,116,079	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	5,268,475	-	-	5,268,475	
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30	250,253,611	-	-	-	(250,253,611)	-	
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(193,163,879)	(193,163,879)	
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	29,257,694	(29,257,694)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	23	550,634,453	1,254,097,166	4,580,807	55,288,743	372,126,656	2,236,727,825	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		550,634,453	1,254,097,166	4,580,807	55,288,743	372,126,656	2,236,727,825	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	2,416,224,434	2,416,224,434	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(642,136)	(642,136)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,415,582,298	2,415,582,298	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	22	40,598,585	959,401,415	-	-	-	1,000,000,000	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิในสำคัญแสดงสิทธิ	22, 23	1,524,173	20,076,083	(6,987,909)	-	-	14,612,347	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23	-	-	25,408,773	-	-	25,408,773	
หุ้นปันผลจ่าย	22, 30	220,391,463	-	-	-	(220,391,463)	-	
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	-	(125,393,297)	(125,393,297)	
สำรองตามกฎหมาย	24	-	-	-	47,179,016	(47,179,016)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		813,148,674	2,233,574,664	23,001,671	102,467,759	2,394,745,178	5,566,937,946	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,603,350,879	801,682,986	3,027,044,739	871,641,061
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	86,630,854	41,357,467	40,244,929	39,531,797
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	30,289	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(641,057,906)	-	(758,050,800)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(305,397)	-	(7,278,833)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	4,080,958	6,351,561	4,003,319	3,306,962
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,550,764	2,135,034	1,396,835	1,117,051
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25,408,773	5,268,475	22,564,978	4,698,146
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	218,465,339	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,290,125)	(2,236,661)	(93,401,919)	(11,626,044)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	50,986,065	6,786,162	25,122,289	6,786,163
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,347,155,890	861,039,627	2,268,924,370	908,176,303
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(292,978,154)	(5,252,566)	(274,044,388)	(17,388,763)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,531,199,584)	(1,996,179,393)	(270,515,395)	(1,601,727,079)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	36,842,207	(584,183,965)	(368,792,900)	249,312,195
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	12,663,236	(106,912,453)	123,464,965	(102,556,453)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(59,379,062)	(44,194,698)	(35,152,904)	(41,727,893)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(103,422,291)	(45,725,402)	(4,112,505)	5,979,653
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,243,808,280	274,563,500	719,611,820	267,341,083
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(118,571,667)	164,518,483	(218,775,310)	62,504,016
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,816,972)	32,189,727	(352,341,250)	379,818,311
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	48,230	1,000,000	(13,457,944)	13,457,944
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	532,150,113	(1,449,137,140)	1,574,808,559	123,189,317
จ่ายดอกเบี้ย	(306,488,077)	(92,127,766)	(188,173,940)	(92,127,766)
จ่ายภาษีเงินได้	(303,469,310)	(117,809,770)	(268,833,120)	(114,324,112)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(77,807,274)	(1,659,074,676)	1,117,801,499	(83,262,561)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	99,999,941	(100,002,242)	99,999,941	(100,002,242)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(699,831,404)	(315,078,678)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,914,153,000)	(814,970)	(3,463,772,590)	(862,120,363)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,177,033,778	-	1,426,795,240	-
ซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(534,435,120)	-	(534,435,120)	-
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(112,988,165)	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(23,543,558)	(3,099,217)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(250,907,685)	(251,003,998)	(117,042,946)	(62,312,006)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,846,209)	(2,190,893)	(10,443,372)	(2,162,894)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,349,997	-	13,233,210
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	8,917,902	-
ดอกเบี้ยรับ	3,290,125	2,236,661	76,735,559	9,410,698
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,570,549,893)	(351,524,662)	(3,213,076,790)	(1,319,032,275)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	-	200,000,000	-	200,000,000
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	496,993,194	-	446,993,194	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	5,121,211,770	1,716,902,635	3,179,638,327	1,557,869,635
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,951,984,759)	(1,223,018,362)	(2,266,489,381)	(1,223,018,362)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	-	1,200,000,000	-	1,200,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	-	(4,859,518)	-	(4,859,518)
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(2,122,968)	(1,988,206)	(2,122,968)	(1,988,206)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	400,000,000	550,000,420	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับ การเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	(7,276,000)	(12,211,572)	-	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	1,950,047	692,772	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	14,612,347	3,116,079	14,612,347	3,116,079
จ่ายเงินปันผล	(125,393,297)	(193,163,879)	(125,393,297)	(193,163,879)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,947,990,334	2,235,470,369	2,247,238,222	1,537,955,749
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	299,633,167	224,871,031	151,962,931	135,660,913
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	520,689,800	295,818,769	423,971,519	288,310,606
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	820,322,967	520,689,800	575,934,450	423,971,519

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	2,843,804	570,329
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,230,194,011	-	630,208,530	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,900,674	-	3,900,674
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	87,149,100	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39,499,000	-	-	-
โอนอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	487,591	-	487,591
เจ้าหนี้ค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,899,847)	1,652,489	375,466	(458,377)
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	247,442	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์จากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน	1,512,162	-	1,512,162	-
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	1,337,500	-	1,337,500	-
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	6,987,909	2,950,879	6,987,909	2,950,879
รายได้ภาษีเงินได้ที่บันทึกเป็นส่วนหักจากค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	727,600	2,442,314	-	-
จ่ายหุ้นปันผล	220,391,463	250,253,611	220,391,463	250,253,611

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดไปประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม
ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2560	2559
		ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท ออริจัน วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	100
บริษัท ออริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจัน เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจัน เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจัน วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจัน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100*	100*
บริษัท ออริจัน สเตียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจัน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท (ต่อ)	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2560	2559
		ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100*	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100*	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100*	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย			
(บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด)			
บริษัท พรีเมอ เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขาย และหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ แคมปัส จำกัด”)	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	60	100
บริษัท เวอร์ค เอเจนซี่ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ รีเทล จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60	100
บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย			
(บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)			
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

- ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสีย ในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการ สั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ ต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัท มีอำนาจในการควบคุม บริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบ แสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนภาษีและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้

ลูกหนี้แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุน ที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปีและ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	1 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในกำหนัดผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการ ตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ทำกับลูกค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้อีกในอนาคต

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอาคารหรืออุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารหรืออุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือดัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินหรือดัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือดัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.17 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่สิทธิโดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด

ถึงแม้ว่าบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น บริษัทจึงพิจารณาว่าบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	13	ราคาประเมินกรมธนารักษ์บวกส่วนเพิ่มร้อยละ 10
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	18	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	1	-	ร้อยละ 3 ของราคาที่ดิน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	91	10	ร้อยละ 8.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 7.75 - 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการจ่าย	-	-	42	16	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าโฆษณาจ่าย	-	-	-	1	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มร้อยละ 5
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการโครงการ	137	-	137	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการงานฝ่ายบริหาร	81	-	81	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการการขายและการตลาด	142	-	142	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	127	-	127	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	2	-	2	-	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	3	11	3	11	ราคาตลาด

บริษัทฯ ได้โอนสิทธิในเงินมัดจำค่าที่ดินและสิทธิ์อื่นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอนเป็นจำนวน 75 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่แห่งหนึ่ง เพื่อการบริหารจัดการโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้โอนสิทธิในเงินมัดจำค่าที่ดิน เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและสิทธิ์อื่นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอนเป็นจำนวน 704 ล้านบาท 52 ล้านบาท และ 21 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่ 5 แห่ง เพื่อการบริหารจัดการโครงการภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้ (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	30,941	18,410
กิจการร่วมค้า	234,255	-	234,024	-
	234,255	-	264,965	18,410
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 18)				
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	413,625	3,027
การร่วมค้า	404	-	339	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,000,000	54	2,000,000	-
	2,000,404	54	2,413,964	3,027
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1,559	2,436	146	1,440

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ออร์จิน เวอร์ดิคเคิล จำกัด	-	340,137	(340,137)	-
บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด	-	267,644	(267,644)	-
บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด	-	152,240	(152,240)	-
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ 2 จำกัด	-	9,000	(9,000)	-
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด	-	6,000	(6,000)	-
รวม	-	775,021	(775,021)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด	ลดลง ระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	32,608	833,700	(246,608)	619,700
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	134,137	206,000	(340,137)	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	50,000	-	(50,000)	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	98,144	169,500	(267,644)	-
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	26,600	160,200	(36,300)	150,500
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด	43,646	123,370	(97,176)	69,840
บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด	-	195,000	-	195,000
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	-	28,426	-	28,426
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	241,000	(241,000)	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	-	21,500	-	21,500
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไฮตี้ จำกัด	-	36,000	(36,000)	-
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	-	9,000	(9,000)	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	-	6,000	(6,000)	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	-	152,240	(152,240)	-
การร่วมค้า				
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	-	340,137	(340,137)	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	-	267,644	(267,644)	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	-	152,240	(152,240)	-
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	-	9,000	(9,000)	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	-	6,000	(6,000)	-
รวม	385,135	2,956,957	(2,257,126)	1,084,966

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	46,397	35,672	43,404	32,150
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	675	227	675	227
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 23)	11,494	2,903	10,279	2,663
รวม	58,566	38,802	54,358	35,040

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทขมิ้นมีการจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 31.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	646	444	430	380
เงินฝากธนาคาร	819,677	520,246	575,504	423,592
รวม	820,323	520,690	575,934	423,972

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.75 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.10 - 0.50 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุนในตราสารหนี้				
- มูลค่ายุติธรรม	9,251	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
หน่วยลงทุนในตราสารหนี้				
- มูลค่ายุติธรรม	171	100,171	171	100,171
รวม	9,422	100,171	171	100,171

9. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	234,255	-	264,965	18,410
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	59,276	11,198	51,861	7,706
รวมลูกหนี้อื่น	293,531	11,198	316,826	26,116

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนที่ดิน	9,582,196	2,090,492	1,148,683	1,721,025
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	7,746,833	2,314,635	3,219,688	2,280,026
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	880,403	112,197	165,903	111,809
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	18,209,432	4,517,324	4,534,274	4,112,860

10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	14,526	3,447	4,090	3,115

10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)				
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	237	82	151	82
	4.03 - 6.03	4.43 - 7.75	4.22 - 6.03	4.43 - 7.75

10.3 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าโดยประมาณของโครงการปัจจุบันที่เปิดจองแล้วรวม (ล้านบาท)	53,098	26,864	21,919	22,159
มูลค่าการขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว (ล้านบาท)	37,289	19,151	16,757	15,092
อัตราส่วนของมูลค่าที่ขายที่ได้มีการทำสัญญา (ร้อยละ)	70	71	76	68

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	264,640	239,800	100	100	265,647	240,230
บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ("PPS")	53,500	28,300	100	100	55,653	28,646
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	500,000	500,000
บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด	120,000	70,020	100	100	120,000	70,020
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	37,500	37,500	100	100	37,500	37,500
	550,001 *	550,001 *	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	53,250	-	100	-	53,250	-
	200,000 *	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด")	1,000,000	-	100	-	4,000,000	-
	338,452 *	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	12,500	-	100	-	12,500	-
	200,000 *	-	-	-	-	-
บริษัท พรีเมอ เรียวเตอร์ จำกัด (ลงทุนผ่าน PPS)	-	-	-	-	459	-
รวม					5,049,009	881,396

ไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

* ทุนหุ้นบริมสิทธิเรียกชำระแล้ว

11.2 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ส่วนของผู้ถือหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อยจำนวน 4 แห่ง ซึ่งมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง ยกเว้น ผู้ถือหุ้นบริมสิทธิของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด") มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 1,000 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่า มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ บริษัทซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี คำนวณแบบไม่ ทบต้นตามระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัท ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง ของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		อัตราเงินปันผลของ หุ้นบุริมสิทธิ		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
บริษัท ออริจิ้น สาธาร จำกัด	15	15	10.50	10.50	550	550
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	5	-	9.30	-	200	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรवाद เรสซิเดนซ์ จำกัด")	-	-	9.00	-	338	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	17	-	9.25	-	200	-

ไม่มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

11.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2560

11.3.1 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัท

บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด

ในระหว่างปี 2560 บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนรวมประมาณ 25 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกการชำระเงินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวอีกเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด

ในระหว่างปี 2560 บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนรวมประมาณ 25 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ บันทึกการชำระเงินของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวอีกเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด

ในระหว่างปี 2560 บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นจำนวนรวมประมาณ 50 ล้านบาท

บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวในราคา 44.2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้ร่วมทุนนั้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 44 ล้านบาท และ 44 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าว เปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2560

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด มีมติอนุมัติให้กิจการร่วมค้าดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 632 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 63.24 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 63.14 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 32.20 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ให้แก่บริษัท และหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30.94 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าว กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนหุ้นละ 6.50 บาท

บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 540 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 54 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 53.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 บริษัทฯ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนและได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนหุ้นละ 3.07 บาท

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 24.46 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวในราคา 177.1 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้ร่วมทุนนั้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 96 ล้านบาท และ 96 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560

บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวในราคา 32.8 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2560 บริษัทฯได้จำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นให้แก่ ผู้ร่วมทุนนั้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 33 ล้านบาท และ 32 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2560

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด มีมติอนุมัติให้กิจการร่วมค้าดังกล่าว เพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 459 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 45.91 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 45.81 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และลดหุ้นบุริมสิทธิ 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23.36 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ให้แก่บริษัทฯ และหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 22.45 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าว กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนหุ้นละ 7.50 บาท

บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด มีมติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1.9 ล้านบาท โดยการออกหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.09 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 0.09 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 410 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 21 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 20.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุน 19.91 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท ผู้ร่วมทุนรายหนึ่งซื้อหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.09 ล้านหุ้นจากบริษัทฯ และซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งจำนวนโดยชำระเงินเต็มมูลค่าหุ้นบุริมสิทธิหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ค่าใช้จ่ายทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิหลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 3 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลา 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิชำระเงินจองซื้อหุ้น บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 9.3 ต่อปี คำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ภายหลังจากที่บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 589.7 ล้านบาท แล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทฯจะจำหน่าย หุ้นสามัญจำนวน 28.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็น อัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าวในราคา 400.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 589.7 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 58.97 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 58.87 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งจำนวนให้แก่บริษัทฯ

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเต็มมูลค่าในวันเดียวกัน บริษัทฯได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 28.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าว มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 112 ล้านบาท และ 112 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทฯและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 13 กันยายน 2560

บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2560

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ภายหลังจากที่บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 476.5 ล้านบาท แล้วเสร็จ ซึ่งบริษัทฯจะจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 23.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าวในราคา 311.4 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 476.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 47.65 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 47.55 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งจำนวนให้แก่บริษัทฯ

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2560 บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเต็มมูลค่า ในวันเดียวกัน บริษัทฯได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 23.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าว มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 78 ล้านบาท และ 78 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทฯและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 13 กันยายน 2560

บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560

บริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดย บริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 และเรียกชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่า

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้ จำกัด มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 24.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งจำนวนให้แก่บริษัทฯ บริษัทย่อยจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนหุ้นละ 2.50 บาท

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น เกษตรโชไชตี้ จำกัด จำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ในราคา 250 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้โอนขายหุ้นสามัญดังกล่าว จึงมีผลให้บริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมร้อยละ 100 ตั้งแต่วันดังกล่าว

บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560

บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2560

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยจะจำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท ออริจัน พาร์ค ที่1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทย่อยดังกล่าวในราคา 397.5 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้ร่วมทุนนั้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนนี้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 278 ล้านบาท และ 397 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามข้อตกลงในสัญญาร่วมทุน บริษัทฯและผู้ร่วมทุนควบคุมร่วมกันในบริษัท ออริจัน พาร์ค ที่1 จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจาก “บริษัทย่อย” เป็น “กิจการร่วมค้า” ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจัน พาร์ค ที่1 จำกัด มีมติอนุมัติให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 640 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 64.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 63.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 32.6 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ให้แก่บริษัทฯ และหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 31.3 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ให้แก่ผู้ร่วมทุนดังกล่าว กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 และเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวนหุ้นละ 4.60 บาท

บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”)

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด จำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา 4,000 ล้านบาท แบ่งเป็นการชำระราคาหุ้นด้วย เงินสดจำนวน 1,000 ล้านบาท และตัวสัญญาใช้เงินซึ่งอ่าวาลโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยจำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดชำระเงิน 3 งวด งวดละจำนวนรวม 1,000 ล้านบาท ในวันที่ 3 ตุลาคม 2560 วันที่ 3 มกราคม 2561 และวันที่ 2 เมษายน 2561 และเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ ได้ส่งมอบหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารจำนวนรวม 200 ล้านบาทให้แก่ผู้ขาย ณ วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้น

การลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

งบการเงินของ บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด

ได้ถูกรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยมีรายละเอียดการซื้อกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,000,000
หัก: ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับในสัดส่วนของบริษัทฯ	(3,810,089)
ค่าความนิยม	189,911
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,000,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(85,847)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,914,153

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่ได้รับมาของ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด ณ วันที่ซื้อกิจการ ตามประมาณการของผู้บริหารของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	85,847
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12,215,577
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	148,890
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	269,000
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	247,945
สินทรัพย์อื่น	19,325
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(244,047)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2,035,170)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(5,850,527)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(693,738)
หนี้สินอื่น	(14,561)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	4,148,541
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(338,452)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในสัดส่วนที่บริษัทลงทุน	3,810,089
ค่าความนิยม	189,911
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,000,000

ณ ปัจจุบัน บริษัทอยู่ในระหว่างการดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อ โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งการวัดมูลค่านี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรวมธุรกิจ บริษัทจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อเมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน

ผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมาจำนวน 190 ล้านบาท ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายได้และกำไรของ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด ถูกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายได้	3,140,960
กำไรสำหรับปี	361,196

หากการรวมธุรกิจเกิดขึ้นตั้งแต่ต้นงวดของปีปัจจุบัน รายได้และกำไรของ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด จะถูกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายได้	3,141,097
กำไรสำหรับปี	259,110

ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ของบริษัท ย่อยดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 1,000 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี หลังจากชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ที่ได้รับชำระแล้ว

บริษัท ออริจัน แคปปิตอล จำกัด

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 250 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 บริษัทซื้อหุ้นสามัญทั้งจำนวน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญหุ้นละ 2.50 บาท และบริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นบริษัทร้อยละ 10 จากผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 เพิ่มมูลค่าจำนวนรวม 200 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบริษัทร้อยละ 10 หลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 3 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ของบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ของบริษัท ย่อยดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี หลังจากชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ที่ได้รับชำระแล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หลังจากระยะเวลา 36 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ชำระเงินจองซื้อหุ้นบริษัท ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบริษัทร้อยละ 10 ของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี คำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

11.3.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือโดย PPS

บริษัท พรีเมียม เรียวเตอร์ จำกัด

การเปลี่ยนแปลงในราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัท พรีเมียม เรียวเตอร์ จำกัด เกิดจากการที่บริษัทออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมียม แคปปิตอล จำกัด”)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ PPS ถือหุ้นร้อยละ 100 มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 PPS ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 0.2 ล้านหุ้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงเหลือร้อยละ 60

บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ รีเทล จำกัด”)

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ PPS ได้มีมติอนุมัติให้ PPS จำหน่าย เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด ให้แก่ผู้ถือหุ้นใหม่จำนวน 40,000 หุ้น ในราคา 0.1 ล้านบาท การจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวมีผลทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด ลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 60 ตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2560

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ PPS มีมติให้ PPS จัดตั้ง บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท PPS ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	1	1.00	100	11 สิงหาคม 2559
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	1	1.00	100	19 สิงหาคม 2559
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	1	0.25	100	8 กันยายน 2559
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	1	1.00	100	15 พฤศจิกายน 2559
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	1	1.00	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด	1	1.00	100	25 พฤศจิกายน 2559

11.4.2 การจัดตั้งบริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 4 บริษัทในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจและให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	1	1.00	100	18 สิงหาคม 2559
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ แคมปัส จำกัด”)	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเมอ รีเทล จำกัด”)	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559
บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.25	100	25 พฤศจิกายน 2559

11.4.3 การเพิ่มทุนและการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย
 ในระหว่างปี 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	วันที่มีมติ อนุมัติ	วันที่จัด ทะเบียนเพิ่มทุน	ประเภท หุ้นเพิ่มทุน	ทุนจดทะเบียนเดิม			ทุนจดทะเบียนใหม่			จำนวนเงิน หุ้นเพิ่มทุน	สัดส่วนที่ บริษัท/ บริษัทย่อยซื้อ หุ้นเพิ่มทุน	จำนวนเงิน เพิ่ม ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
				จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตรา ไว้หุ้นละ	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตรา ไว้หุ้นละ	จำนวนเงิน			
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u> บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด * บริษัท พรีเมรี่ พร็อพเพอร์ตี้ ไชยฐาน จำกัด บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด *	23 มี.ย. 59	7 ก.ค. 59	หุ้นสามัญ	4.00	10	40.00	10	400.00	360.00	100	100	199.80
	11 ก.ค. 59	26 ก.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	10	53.50	52.50	100	100	27.30
	30 พ.ย. 59	16 ธ.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	10	500.00	499.00	100	100	499.00
	30 พ.ย. 59	16 ธ.ค. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	10	120.00	119.00	100	100	69.02
	26 ก.ย. 59	29 ก.ย. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	10	150.00	149.00	100	100	37.25
			หุ้นบุริมสิทธิ	-	10	-	10	550.00	550.00	-	-	550.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย</u> (บริษัท พรีเมรี่ พร็อพเพอร์ตี้ ไชยฐาน จำกัด) บริษัท พรีเมรี่ เรสเดนท์ จำกัด *												
	28 มี.ค. 59	8 เม.ย. 59	หุ้นสามัญ	0.10	10	1.00	10	2.00	1.00	62	62	1.00

* รายละเอียดการเพิ่มทุนและการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อยเพิ่มเติม มีดังต่อไปนี้

บริษัท ออริจัน วัน จำกัด

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 บริษัท ออริจัน วัน จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นสามัญเดิมจำนวน 3.9 ล้านหุ้น หุ้นละ 5.77 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 22.5 ล้านบาท บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแก่บริษัทย่อยแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

บริษัท ออริจัน สาทร จำกัด

ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิหลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 9.8 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่า มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลา 3 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิชำระเงินจองซื้อหุ้น บริษัทฯซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาค่าหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 10.5 ต่อปี คำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

บริษัท ฟรีโม เรียลเตอร์ จำกัด

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 บริษัท ฟรีโม เรียลเตอร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นทั้งหมด โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นจำนวน 0.1 ล้านหุ้น หุ้นละ 7.50 บาท และเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.1 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1.75 ล้านบาท บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งสิ้น 1.1 ล้านบาท โดยเป็นการชำระตามสัดส่วนเดิม ร้อยละ 51 และสัดส่วนที่ลงทุนเพิ่มอีกร้อยละ 11 มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 62

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชัน จำกัด ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัท ฟรีโม เรียลเตอร์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นอื่นทั้งหมดจำนวน 75,997 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 0.8 ล้านบาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100

11.4.4 การเปลี่ยนแปลงในราคาทุนของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเกิดจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย จากการเรียกชำระค่าหุ้น และจากการที่บริษัทขอออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย				ราคาทุน	
		2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	224,607	-	300,747	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	197,313	-	243,030	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	112,779	-	175,734	-
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	192,628	-	209,812	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	116,071	-	150,420	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	84,145	-	84,901	-
รวม				927,543	-	1,164,644	-

เงินลงทุนในการร่วมค้าเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2560 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม
	2560
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	(75,993)
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	(45,579)
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	(55,368)
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	(7,599)
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	(33,794)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(132)
รวม	(218,465)

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปี 2560

13. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,067	95,216	8,067	8,067
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	112,988	-	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	(87,149)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	121,055	8,067	8,067	8,067

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 113 ล้านบาท (2559: ไม่มี) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:					
ราคาทุน	27,749	281,822	6,419	22,668	338,658
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(571)	(992)	-	(1,563)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	27,749	281,251	5,427	22,668	337,095
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:					
ราคาทุน	-	-	6,419	-	6,419
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(671)	-	(671)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	-	5,748	-	5,748

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	5,748	2,141	-	2,141
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	23,791	3,099	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	268,999	-	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	3,901	-	3,901
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	39,449	-	-	-
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	(3,045)	-	(5,954)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(892)	(348)	-	(88)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	337,095	5,748	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ที่ดินให้เช่า	36	-
อาคารให้เช่า	285	-
ห้องชุดให้เช่า	14	14
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	38	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่า อาคารให้เช่าบางส่วนและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าว ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 269 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	65,008	18,927	13,620	4,705	102,260
ซื้อเพิ่ม	2,174	12,564	19,546	1,576	216,796	252,656
ตัดจำหน่าย	-	(8,380)	(46)	-	-	(8,426)
โอน	-	41,085	-	-	(41,085)	-
โอนจากที่ดินรอการพัฒนา	1,086	-	-	-	86,063	87,149
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	-	(488)	(488)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,260	110,277	38,427	15,196	265,991	433,151
ซื้อเพิ่ม	11,184	4,614	43,792	13,061	175,869	248,520
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	5,071	-	-	5,071
ตัดจำหน่าย	-	(11,356)	-	-	-	(11,356)
โอน	1,963	103,180	-	-	(105,143)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(39,449)	(39,449)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(3,382)	-	(62,483)	(65,865)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,407	206,715	83,908	28,257	234,785	570,072
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	28,884	3,718	3,026	-	35,628
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,198	5,616	2,759	-	40,573
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(2,061)	(14)	-	-	(2,075)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	59,021	9,320	5,785	-	74,126
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	41,491	17,730	4,260	-	63,481
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(7,275)	-	-	-	(7,275)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(45)	-	-	(45)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	93,237	27,005	10,045	-	130,287
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,260	51,256	29,107	9,411	265,991	359,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,407	113,478	56,903	18,212	234,785	439,785

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	65,008	18,782	13,620	3,765	101,175
ซื้อเพิ่ม	2,174	691	15,168	1,576	42,244	61,853
ตัดจำหน่าย	-	(5,281)	(46)	-	-	(5,327)
โอน	-	41,085	-	-	(41,085)	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	-	-	-	-	(488)	(488)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,174	101,503	33,904	15,196	4,436	157,213
ซื้อเพิ่ม	13,147	4,000	27,693	13,061	61,029	118,930
จำหน่าย	-	-	(920)	-	(7,958)	(8,878)
ตัดจำหน่าย	-	(11,356)	-	-	-	(11,356)
โอน	-	55,483	-	-	(55,483)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	15,321	149,630	60,677	28,257	2,024	255,909
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	28,884	3,657	3,026	-	35,567
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	30,821	5,431	2,759	-	39,011
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(2,006)	(14)	-	-	(2,020)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	57,699	9,074	5,785	-	72,558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,858	8,574	4,260	-	38,692
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(38)	-	-	(38)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(7,275)	-	-	-	(7,275)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	76,282	17,610	10,045	-	103,937
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,174	43,804	24,830	9,411	4,436	84,655
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	15,321	73,348	43,067	18,212	2,024	151,972

- 15.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 101 ล้านบาท (2559: 93 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 15.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทขมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท (2559: 6 ล้านบาท)
- 15.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทขมียอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 41 ล้านบาท (2559: 21 ล้านบาท)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ตราสินค้า	คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 :					
ราคาทุน	247,946	15,797	3,794	267,537	15,160
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(20,645)	(2,407)	-	(23,052)	(2,343)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	227,301	13,390	3,794	244,485	12,817
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 :					
ราคาทุน	-	3,407	-	3,407	3,379
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(794)	-	(794)	(790)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	2,613	-	2,613	2,589

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,613	859	2,589	859
ซื้อเพิ่ม	16,184	2,190	11,781	2,163
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	247,946	-	-	-
ตัดจำหน่าย	(22,258)	(436)	(1,553)	(433)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	244,485	2,613	12,817	2,589

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาในระหว่างปี

ตราสินค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีแผนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ได้มา จำนวน 5 โครงการ

17. ตัวแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
ตัวแลกเงิน						
ราคาตามมูลค่า	3.60 - 3.85	3.90 - 4.50	700,000	200,000	700,000	200,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(4,617)	(1,611)	(4,617)	(1,611)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			695,383	198,389	695,383	198,389

ตัวแลกเงินเสนอขายแก่เฉพาะผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	735,809	257,597	253,301	250,926
รวมเจ้าหนี้การค้า	735,809	257,597	253,301	250,926
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	2,000,000	-	2,000,000	-
อื่น ๆ	404	54	413,964	3,027
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	402,298	143,762	254,922	140,264
เงินประกันผลงาน	189,627	67,326	146,569	66,682
อื่น ๆ	215,605	60,240	116,145	51,119
รวมเจ้าหนี้อื่น	2,807,934	271,382	2,931,600	261,092
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,543,743	528,979	3,184,901	512,018

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัทฯ	MLR-3.52 ถึง MLR-0.75	MLR-3.52 ถึง MLR	ภายในเดือน พฤษภาคม 2563	ภายในเดือน ตุลาคม 2563	1,933,122	1,019,973	1,933,122	1,019,973
บริษัทย่อย	MLR-2.15 ถึง MLR-1.25	MLR-1.00	ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2565	ภายในเดือน กันยายน 2564	5,265,638	159,033	-	-
รวม					7,198,760	1,179,006	1,933,122	1,019,973
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(23,990)	-	(15,470)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					7,174,770	1,179,006	1,917,652	1,019,973
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(4,545,690)	(552,996)	(1,778,542)	(552,996)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					2,629,080	626,010	139,110	466,977

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมีได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
วงเงินกู้ยืมที่ยังมีได้เบิกใช้	9,634	5,294	3,394	3,945

20. หุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิด และเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 2,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 10 ปี และอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 หุ้นั้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนด ไ้ก่อน	จำนวนหน่วย	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี	
		(พันหน่วย)	(บาท)	(ร้อยละต่อปี)		2560	2559
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2562 (3 ปี)	1,200	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	1,200,000	1,200,000
รวม						1,200,000	1,200,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น กู้รอดัดบัญชี						(3,149)	(4,860)
หุ้นั้ระยะยาว - สุทธิ						1,196,851	1,195,140

หุ้นั้ระยะยาวเป็นหุ้นั้ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นั้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นั้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นั้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นั้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นั้ี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	2,940	982	1,793	783
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	2,450	-	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,435	2,075	1,348	1,069
ต้นทุนดอกเบี้ย	115	60	48	48
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	451	(213)	558	(150)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	251	50	157	58
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(715)	(14)	88	(15)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	7,927	2,940	3,992	1,793

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,550	2,135	1,396	1,117
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2,550	2,135	1,396	1,117

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2559: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท 2559: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 - 28 ปี (2559: 13 - 25 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25 ปี 2559: 25 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด	2.20 - 3.08	1.99 - 2.84	2.00	2.67
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.00 - 34.38	0.00 - 25.00	0.00 - 25.00	0.00 - 25.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(1)	1	-	-
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	(1)	-	-
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1)	1	-	-

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่เป็นสาระสำคัญ

22. กู้ยืมเงิน

22.1 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 30 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 302 ล้านบาท เป็นจำนวน 332 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารการจ่ายหุ้นปันผลโดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 และ 11 พฤษภาคม 2559 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 6 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 12 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559

นอกจากนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ยังได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 221 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 332 ล้านบาท เป็นจำนวน 553 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 443 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ORI-WA) เป็นจำนวน 441 ล้านหุ้น และ 2 ล้านหุ้น ตามลำดับ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559 และ 29 ธันวาคม 2559 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 273 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 545 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 228 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 553 ล้านบาท เป็นจำนวน 781 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 456 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นดังกล่าวดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 441 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1.5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA)
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 13.5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WB)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2560 และ 11 เมษายน 2560 ตามลำดับ และได้จดทะเบียนทุนชำระแล้วจากการจ่ายหุ้นปันผลกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 114.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 229 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 41 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 781 ล้านบาท เป็นจำนวน 821 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 81 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาหุ้นละ 12.3157 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2560 และ 17 กรกฎาคม 2560 ตามลำดับ และได้จดทะเบียนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 203 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 821 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,024 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 407 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560

22.2 ในระหว่างปี 2560 และ 2559 บริษัทได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)
31 มีนาคม 2560	ORI-WA	688,982
29 กันยายน 2560	ORI-WA	1,303,632
29 กันยายน 2560	ORI-WB	1,055,730
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2560		3,048,344
11 เมษายน 2559	ORI-WA	282,325
3 ตุลาคม 2559	ORI-WA	479,358
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2559		761,683

22.3 รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	603,150,000	600,000,000
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 30)	500,507,780	500,507,223
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 23)	2,117,086	761,683
ลดทุนหุ้นสามัญ	(12)	-
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,105,774,854	1,101,268,906
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(774)	-
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 30)	440,783,155	440,782,927
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและ		
อัตราการใช้สิทธิ ORI-WA (หมายเหตุ 23)	1,526,445	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WB (หมายเหตุ 23)	13,500,000	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-W1 (หมายเหตุ 23)	406,574,337	-
เพิ่มทุนเพื่อจัดสรรให้บุคคลในวงจำกัด	81,197,171	81,197,171
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 23)	-	3,048,344
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,049,355,188	1,626,297,348

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก และเสนอขาย ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การยกเลิก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ORI-WA	1.7532	1:2.5666	2,004,328	-	(883,787)	(121,800)	998,741
ORI-WB	10.0740	1:1	-	12,524,300	(1,055,730)	-	11,468,570
ORI-W1	20.0000	1:1	-	406,574,990	-	-	406,574,990

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WA และ ORI-WB ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ORI-WA	2,179	5,268	1,960	4,698
ORI-WB	23,230	-	20,605	-
รวม	25,409	5,268	22,565	4,698

23.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WA

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย” (ORI-WA) จำนวน 3.15 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัท ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 31 มีนาคม 2559 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 25 กันยายน 2561 โดยจะใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่กำหนด ดังนี้

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (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)

บริษัท ได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนเมษายน 2559 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.0909 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2559

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 บริษัทได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนธันวาคม 2559 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.0909 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.8333 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 2.4545 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2559

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2560 บริษัทได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WA เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนพฤษภาคม 2560 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.8333 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 2.4545 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 2.5666 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.7532 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2560

23.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 5 พฤษภาคม 2560 และ 9 กันยายน 2560 บริษัทได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย” (ORI-WB) จำนวนไม่เกิน 13.5 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 10.074 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยมีกำหนดวันใช้สิทธิและจำนวน ดังนี้

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	29 กันยายน 2560	ร้อยละ 10
2	30 มีนาคม 2561	ร้อยละ 25 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1)
3	28 กันยายน 2561	ร้อยละ 40 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-2)
4	29 มีนาคม 2562	ร้อยละ 60 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-3)
5	29 กันยายน 2562	ร้อยละ 80 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-4)
6	25 มีนาคม 2563	ร้อยละ 100 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-5)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 4 เมษายน 2560 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 3.24 ถึง 5.26 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 12.10 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 1.03 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.50 - 1.69 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2560 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 2.82 ถึง 4.89 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 11.50 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ความผันผวนที่คาดการณ์ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 0.77 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.49 - 1.71 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 9 กันยายน 2560 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 6.46 ถึง 8.46 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 16.00 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ความผันผวนที่คาดการณ์ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 0.56 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง ร้อยละ 1.40 - 1.57 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

23.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1” (ORI-W1) จำนวน 407 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 20 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560

กำหนดวันใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งแรกคือวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 และครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (เริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) และครบกำหนดอายุวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563

24. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัท ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	11,101,941	3,760,015	3,310,475	3,360,434
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,439,504)	(2,036,247)	(335,765)	(1,643,355)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	333,976	171,380	245,641	157,485
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	59,230	41,357	40,245	39,532
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	471,234	223,218	285,895	183,950
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	378,159	133,276	242,784	132,927
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	89,283	20,894	48,926	15,066

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	621,487	176,100	585,824	173,092
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	326	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(38,870)	(14,011)	24,996	2,029
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	582,943	162,089	610,820	175,121

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3	36	(160)	21

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,603,351	801,683	3,027,045	871,641
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 15 และ 20	ร้อยละ 10, 15 และ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	520,670	161,235	605,409	174,328
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	326	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(43,693)	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการซื้อบริษัทย่อยที่รับรู้ระหว่างปี	67,553	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	35,377	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(3,307)	(15)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	6,777	1,404	6,107	1,326
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(145)	(55)	(145)	(55)
รายการเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(551)	(480)	(551)	(478)
อื่น ๆ	(64)	-	-	-
รวม	2,774	854	5,411	793
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	582,943	162,089	610,820	175,121

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	8,266	5,075	6,390	5,075
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	97,341	37,309	10,719	37,309
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,673	516	798	359
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	66,902	15,993	-	-
รวม	174,182	58,893	17,907	42,743
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(695,130)	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(30,504)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(44,956)	-	-	-
รวม	(770,590)	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(596,408)	58,893	17,907	42,743

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ณ วันที่ 1 มกราคม	58,893	44,918	42,743	44,793
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ เข้ากำไรขาดทุน	38,870	14,011	(24,996)	(2,029)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3)	(36)	160	(21)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจาก การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(693,738)	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจาก การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(430)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(596,408)	58,893	17,907	42,743

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 338 ล้านบาท (2559: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2559: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 จำนวน 441 ล้านหุ้น (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 จำนวน 441 ล้านหุ้น (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,020,883	637,563	1,609,761	1,540,733	1.26	0.41
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 23)	-	-	3,419	2,953		
ORI-WB (หมายเหตุ 23)	-	-	1,653	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,020,883	637,563	1,614,833	1,543,686	1.25	0.41

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	(บาท)	(บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,416,224	696,520	1,609,761	1,540,733	1.50	0.45
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 23)	-	-	3,419	2,953		
ORI-WB (หมายเหตุ 23)	-	-	1,653	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,416,224	696,520	1,614,833	1,543,686	1.50	0.45

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับ OR1-W1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน กลุ่มบริษัทธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจเกษตรกรรมศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้กำไรจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2559: 3 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท 2559: 2 ล้านบาท)

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีผล	อนุมัติโดย	ปีผลจ่าย (ล้านบาท)	ปีผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559	100	0.16667
หุ้นปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559	30	0.50000
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2559	69	0.10400
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559	25	0.0371
หุ้นปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559	220	0.3333
รวมปันผลสำหรับปี 2559		444	
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560	44	
หุ้นปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560	220	0.04000
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560	81	0.20000
รวมปันผลสำหรับปี 2560		345	0.05000

31. การผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

31.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สัญญาก่อสร้างโครงการ	5,071	2,972	1,414	2,908
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	7,608	3,488	6,850	235
สัญญาซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	19	1	13	1

31.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 ปี (2559: 1 - 30 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 - 6 ปี, 2559: 1 - 3 ปี)

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	22	107	20	5
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	389	67	58	2
มากกว่า 5 ปี	651	643	3	-

31.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมสองแห่งของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และบริษัทย่อยตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

31.4 การผูกพันเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการผูกพันตามสัญญาบริหารจัดการโครงการกับบุคคลรายหนึ่ง เพื่อบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและในอนาคต โดยมีเงื่อนไขและค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

31.5 การผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนในที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	-	-	135,360	160,200
บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	25,200
บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด	-	-	-	49,980
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	-	-	112,500	112,500
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	-	156,750	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	-	-	37,500	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า				
บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด	58,408	-	58,408	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	175,981	-	175,981	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	190,499	-	190,499	-
รวม	424,888	-	866,998	347,880

31.6 การค้ำประกัน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 6,743 ล้านบาท (2559: 1,512 ล้านบาท) และกิจการร่วมค้าในวงเงิน 584 ล้านบาท (2559: ไม่มี)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	-
การจัดทำสาธารณูปโภค	28	-
รวม	29	-

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การจ่ายชำระซื้อที่ดิน	166	-	-	-
การจ่ายชำระซื้อขายหุ้นของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด")	2,000	-	2,000	-
รวม	2,166	-	2,000	-

31.7 คดีฟ้องร้อง

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินแปลงหนึ่ง และได้รับโอนกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายแล้วจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ต่อมา ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 บุคคลอื่นซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินร่วมได้ฟ้องเจ้าของที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วมในคดีที่โจทก์ยื่นขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมการโอนทรัพย์สินมรดกและการทำสัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าว หรือให้จำเลยทั้งหมดร่วมกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์ คิดเป็นส่วนของบริษัท และบริษัทย่อย บริษัทละ 7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 ศาลได้มีคำพิพากษาให้โจทก์ถอนฟ้องโดยโจทก์ได้ทำการถอนฟ้องบริษัทและบริษัทย่อย

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2560 บุคคลอื่นซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าหนี้เงินกู้และทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมของเจ้าของที่ดินแห่งนั้นได้ฟ้องบริษัทและบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วม โดยโจทก์ยื่นขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมทุกรายการที่เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ต่อมา เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าว

32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	9	-	-	9	-	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	100	-	-	100
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	283	90	373	-	14	-	14
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,206	-	1,206	-	1,218	-	1,218

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	100	-	-	100
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,206	-	1,206	-	1,218	-	1,218

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม ตัวแลกเปลี่ยน และหุ้นกู้ระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม											
อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นตามราคาสลาก		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นตามราคาสลาก		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน											
-	-	-	-	-	-	715	504	105	17	820	521
-	-	-	-	-	-	-	-	9	100	9	100
-	-	-	-	-	-	-	-	294	11	294	11
ลูกหนี้อื่น											
-	-	-	-	-	-	715	504	408	128	1,123	632
หนี้สินทางการเงิน											
-	-	-	-	-	-	695	198	-	-	695	198
-	-	-	-	-	-	-	-	3,544	529	3,544	529
-	-	-	-	-	-	7,175	1,179	-	-	7,175	1,179
-	-	-	1,197	1,195	-	-	-	-	-	1,197	1,195
2	2	2	2	2	2	-	-	-	-	4	4
2	2	1,199	1,197	1,377	1,377	7,870	529	12,615	3,105	0.00 - 0.71	0.00 - 0.85

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี							
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559 (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	474	416	102	8	576	424 0.10 - 0.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-
ลูกหนี้	-	-	-	-	-	-	317	26	317	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,085	385	-	-	-	-	-	-	1,085	385 7.75 - 8.00
	1,085	385	-	-	474	416	419	134	1,978	935
หนี้สินทางการเงิน										
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	695	198	-	-	695	198 3.60 - 3.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้	-	-	-	-	-	-	3,185	512	3,185	512 -
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	1,918	1,020	-	-	1,918	1,020 4.50 - 6.00
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,197	1,195	-	-	-	-	1,197	1,195 4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2	2	2	2	-	-	-	-	4	4 0.00 - 0.71
	2	2	1,199	1,197	2,613	1,218	3,185	512	6,999	2,929

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่สำคัญ

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- 2) เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่หน่วยลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- 3) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- 4) หนี้กู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท (2559: 1,200 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 1,206 ล้านบาท (2559: 1,218 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 และ 20

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสินต่อทุนเท่ากับ 1.41:1 (2559: 0.94:1) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.69:1 2559: 1.08:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจัดตั้ง	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท
	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด	1	100	23 กันยายน 2560	9 มกราคม 2561
บริษัท ออริจิ้น พญาไท จำกัด	1	100	23 กันยายน 2560	9 มกราคม 2561
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด	1	100	23 กันยายน 2560	25 มกราคม 2561
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	1	100	23 กันยายน 2560	25 มกราคม 2561
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	1	100	23 กันยายน 2560	1 กุมภาพันธ์ 2561

- 35.2 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของการร่วมค้าและบริษัทย่อยให้แก่บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ ดังนี้
- 1) หุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด จำนวน 33 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
 - 2) หุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พญาไท จำกัด จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
- 35.3 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่องดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2561
- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 896 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 47 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 102 ล้านบาท
 - 3) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WC) ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

ประเภทและชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้
จำนวนหน่วยที่ออก	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ
	ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)	หุ้นละ 19.1340 บาท
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
 - 4) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 173.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-W1) จำนวน 347 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
 - 5) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 4 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,025 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,029 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
 - 6) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WC
 - 7) การเพิ่มวงเงินการออกหุ้นกู้ทุกประเภท/ ทุกชนิด และเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุและอัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น ๆ โดยสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัทฯ

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับ ปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯมีรายได้รวมจำนวน 3,199.0 ล้านบาท และ 9,987.7 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ 637.6 ล้านบาทและ 2,020.9 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการที่แล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ โดยมีโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการใหม่ que เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Sky City Sapanmai, โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoenkrung, โครงการ Pause Sukhumvit103, โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha, โครงการ Kensington Phahol-Kaset, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha1, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha2, โครงการ Pause ID, โครงการ Park 24 เฟส 1 และโครงการ Britania Srinakarin



อีกทั้งในปี 2560 บริษัทฯมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 641.0 ล้านบาท และมีรายได้จากการรับบริหารให้แก่บริษัทร่วมทุนจำนวน 487.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการร่วมลงทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

ดังนั้น จากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2559

อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 35.40 โดยมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิยังเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จากร้อยละ 19.93 เป็นร้อยละ 20.23 ในปี 2560

ณ สิ้น ปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 6,758.4 ล้านบาท และ 22,925.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัท มีหนี้สินรวม 4,014.9 ล้านบาท และ 16,512.9 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 35 โครงการ ในขณะที่บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,743.5 ล้านบาท และ 6,412.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 คิดเป็น 1.46 เท่า และ 2.58 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 0.94 เท่า และ 1.41 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีตัวแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 35 โครงการ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 และ 2560

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2559 และปี 2560 จำนวน 3,153.1 ล้านบาท และ 8,764.9 ล้านบาท ตามลำดับหรือคิดเป็นร้อยละ 98.56 และ 87.76 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153.1	98.56	8,764.9	87.76
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	641.0	6.42
รายได้อื่น	46.0	1.44	581.8	5.82
รวมรายได้	3,199.0	100.00	9,987.7	100.00

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153.1	100.00	8,764.9	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724.2	54.68	5,662.4	64.60
กำไรขั้นต้น	1,428.9	45.32	3,102.4	35.40

ในปี 2560 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 5,611.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.98 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 บริษัท มีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Sky City Sapanmai, โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoenkrung, โครงการ Pause Sukhumvit103, โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha, โครงการ Kensington Phahol-Kaset, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha 1, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha 2, โครงการ Pause ID, โครงการ Park 24 เฟส 1 และโครงการ Britania Srinakarin

โดยสามารถแสดงการรับรู้รายได้แต่ละโครงการเทียบกับมูลค่าโครงการได้ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107	295.4	10.0	3.37	14.7	4.96	294.3	99.62
โครงการ Nottinghill สุขุมวิท 107	347.2	18.2	5.24	0.0	0.00	347.2	100.00
โครงการ The Knights สุขุมวิท 107	255.9	18.2	7.13	0.0	0.00	255.9	100.00
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	820.9	56.0	6.82	2.7	0.33	816.2	99.43
โครงการ Knight Bridge The River	1,475.7	894.2	60.60	288.8	19.57	1,183.1	80.17
โครงการ B-Loft115 สุขุมวิท 115	292.2	91.0	31.13	11.9	4.09	293.8	100.55
โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1	676.6	110.3	16.30	53.0	7.83	603.5	89.20
โครงการ Villa lasalle สุขุมวิท 105	731.4	319.4	43.67	24.2	3.31	731.5	100.01
โครงการ Pause A,B สุขุมวิท 107	369.9	164.3	44.42	38.6	10.42	332.3	89.82
โครงการ B Loft สุขุมวิท 109	239.2	8.7	3.65	5.6	2.34	237.2	99.17
โครงการ Tropicana	650.0	469.1	72.17	157.5	24.24	626.6	96.40
โครงการ Notting Hill Tiwanon	391.5	170.4	43.53	53.1	13.57	223.6	57.10
โครงการ Notting Hill Kaset	568.3	270.0	47.49	145.5	25.60	415.5	73.09
โครงการ The Cabana	1,064.2	277.4	26.07	405.8	38.13	683.2	64.20
โครงการ Pause 115	552.3	275.9	49.96	189.1	34.24	465.0	84.20
โครงการ Pause 103	433.4			365.5	84.32	365.5	84.32
โครงการ Knight Bridge Sapanmai	1,323.0			1,239.0	93.66	1,239.0	93.66
โครงการ Pause ID	210.0			138.8	66.08	138.8	66.08
โครงการ Kensington Laemchabung Ph1	547.0			464.0	84.83	464.0	84.83
โครงการ KnightsBridge The Ocean	1,718.7			997.4	58.03	997.4	58.03
โครงการ Kensington Laemchabung 2	515.0			311.0	60.39	311.0	60.39
โครงการ Kensington Phahol Kaset	533.9			488.5	91.48	488.5	91.48
โครงการ Notting Hill เจริญกรุง	305.5			218.3	71.44	218.3	71.44
โครงการ Britania Srinakarin	347.3			11.4	3.29	11.4	3.29
โครงการ Park 24 Phase1	4,540.9			3,140.5	69.16	3,140.5	69.16
รวมทั้งสิ้น		3,153.1		8,764.9		14,883.3	

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับปี 2560 จำนวน 641.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการร่วมลงทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัท ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

รายได้อื่นๆ

รายได้อื่นของบริษัทฯ หลักๆ ประกอบด้วยรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้บริการรับทำความสะอาด และรายได้จากการยกเลิกสัญญาซื้อขาย

รายได้อื่นของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 46.0 ล้านบาท และ 581.8 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.44 และร้อยละ 5.82 ของรายได้รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ในปี 2560 รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 535.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,164.78 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการบริหารโครงการของกิจการร่วมค้า นอกจากนี้ยังมีรายได้ค่าบริการนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จำนวน 10 โครงการ และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจองเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการ และยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 1,724.2 ล้านบาท และ 5,662.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.68 และร้อยละ 64.60 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ตามลำดับ

ในปี 2560 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,662.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,938.2 ล้านบาท จากปี 2559 เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้เพิ่มอีก 10 โครงการ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Sky City Sapanmai, โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoenkrung, โครงการ Pause Sukhumvit103, โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha, โครงการ Kensington Phahol-Kaset, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha1, โครงการ Kensington Laemchabung Sriracha 2, โครงการ Pause ID, โครงการ Park 24 เฟส 1 และโครงการ Britania Srinakarin

โดยมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ดินบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,102.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 117.13 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 35.40 โดยมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากทีบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวิด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี แต่อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิยังเพิ่มขึ้นจากปี 2559

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย เป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2559 และ 2560 จำนวน 507.9 ล้านบาท และ 1,179.2 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 671.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 132.15 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย สอดคล้องกับยอดฟรีเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 จำนวน 11 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นจำนวนหลายโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดปี 2559 และ 2560 จำนวน 158.5 ล้านบาท และ 273.3 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 114.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.46 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลักซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัท ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2560 มีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 218.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลขาดทุนมาจากการร่วมค้าระหว่างบริษัท และกิจการร่วมค้า ในช่วงเริ่มพัฒนาโครงการและจะรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในอนาคต

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร, ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม สำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 44.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 651.25 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมเหลือจากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2560 มากกว่าในปี 2559

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 420.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 259.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปี 2560 จำนวน 2,020.9 ล้านบาท (NP equity holder) เพิ่มขึ้นจำนวน 1,383.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 217.00 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจาก บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ในโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น อัตรากำไรสุทธิยังเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จากร้อยละ 19.93 เป็นร้อยละ 20.23 ในปี 2560

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 32.35 และร้อยละ 55.25 ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นมีอัตราเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น และกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 6,758.4 ล้านบาท และ 22,925.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 16,167.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 239.21 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดินค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 4,517.3 ล้านบาท และ 18,209.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 66.84 และร้อยละ 79.43 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2560 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 18,209.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 303.10 จากปี 2559 เนื่องจากบริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 และบริษัท มีต้นทุนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 42 โครงการ ในปี 2559 เป็นจำนวน 47 โครงการ ในปี 2560

เงินมัดจำที่ดิน

ณ สิ้นปี 2560 มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 708.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.09 ของสินทรัพย์รวม และลดลงร้อยละ 21.16 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนขยายโครงการในอนาคต

เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 158.2 ล้านบาท และ 294.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.34 และร้อยละ 1.28 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 86.12 จากสิ้นปี 2559 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและลดลงเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่บริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 62.8 ล้านบาท และ 124.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.93 และร้อยละ 0.54 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ สำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจ่ายเงินมัดจำเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ติดตั้งเข้าภายในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 8.1 ล้านบาท และ 121.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.12 และร้อยละ 0.53 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากบริษัท ได้เช่าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านซักรีด ร้านขายของชำ ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ การที่บริษัท ลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อบ้านภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ห้องชุดในคอนโดมิเนียม ของโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 , โครงการ Knightbridge สุขุมวิท 107, โครงการ Tropicana ,โครงการ Portobello Mall ,โครงการ Park 24 โดย ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 5.7 ล้านบาท และ 337.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.09 และร้อยละ 1.47 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในนามบริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (บริษัทย่อย), อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ของบริษัท เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 359.0 ล้านบาท และ 439.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 5.31 และร้อยละ 1.92 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.49 จากสิ้นปี 2559 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ดินบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน โดยบริษัทย่อยมีแผนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ได้มา จำนวน 5 โครงการ

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 189.9 ล้านบาท

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 58.9 ล้านบาท และ 174.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.87 และร้อยละ 0.76 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 195.76 สาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งถือเป็นรายได้ทางภาษีและบริษัท ได้ชำระภาษีไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ในทางบัญชีบริษัท ยังไม่ได้บันทึกการรายการดังกล่าวเป็นรายได้ โดยจะบันทึกเป็นรายได้ขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น จึงถือเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีหนี้สินรวม 4,014.9 ล้านบาท และ 16,512.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 311.29 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 35 โครงการ

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอริเนเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 529.0 ล้านบาท และ 3,543.7 ล้านบาท ตามลำดับ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 569.89 จากสิ้นปี 2559 มีสาเหตุหลักมาจาก บริษัทเข้าซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 และการเพิ่มขึ้นของงานก่อสร้างจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้น

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท คือ เงินที่บริษัท ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 12 ของมูลค่าการขายห้องชุด ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 767.5 ล้านบาท และ 2,654.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 245.84 เนื่องจากมีการเปิดจองโครงการใหม่เพิ่มอีก 7 โครงการ

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 98.4 ล้านบาท และ 416.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 323.37 จากสิ้นปี 2559 ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมจำนวน 1,179.0 ล้านบาท และ 7,174.8 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 508.54 จากสิ้นปี 2559 สาเหตุหลักมาจาก บริษัทฯ เข้าซื้อ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินต้นตามการปลดจำนองของห้องชุดสำหรับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าแล้ว โดยโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจำนวน 10 โครงการจากปี 2559

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของบริษัทฯ เป็นรายการสัญญาเช่าการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทที่สืบทอดในการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 4.2 ล้านบาท และ 3.6 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2560 หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อลดลงขึ้นร้อยละ 14.58 จากสิ้นปี 2559 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทยอยชำระคืนตามสัญญาเช่าซื้อ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 2,743.5 ล้านบาท และ 6,412.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 133.73 ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อย และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นเพิ่มทุน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 77.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ รวมทั้งการจ่ายมัดเงินมัดจำค่าที่ดินของโครงการใหม่ๆ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,570.5 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมค้า สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,948.0 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากการเพิ่มทุน ตัวแลกเงิน และเงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ์ของบริษัทย่อย

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์ของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง อีกทั้ง ในปี 2558 ถึงต้นปี 2559 รัฐบาลได้ประกาศนโยบายเพื่อกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าจอง และ ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท นำมาหักลดภาษีบุคคลธรรมดาได้ ซึ่งช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้น

2) ความผันผวนทางการเมือง

ความไม่มั่นคงในสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่มีความยืดเยื้ออาจมีผลทำให้ทำให้งิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงเนื่องจากผู้บริโภคอาจมีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจทำให้ชะลอการตัดสินใจการซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ส่วนใหญ่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าซึ่งถือเป็นจุดขายที่สำคัญ โดยหากการก่อสร้างรถไฟฟ้าถูกชะลอลงเพราะปัจจัยทางการเมือง ย่อมส่งผลให้ลูกค้าไม่มั่นใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า ไม่ตรงตามประมาณการที่บริษัทฯ คาดไว้ ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยอาจเลื่อนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนเพื่อรอดูสถานการณ์ และจะเปิดโครงการหรือกลับมาลงทุนเมื่อมั่นใจว่าสถานการณ์ต่างๆ คลี่คลาย

3) สภาวะเศรษฐกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้บริษัทฯ อาจต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้

4) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้นเช่นค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินการกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมาในอดีต

5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคธนาคารเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย ชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ บริษัทฯ ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	1,024,677,594.00 บาท ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560
ทุนชำระแล้ว	:	813,148,673.50 บาท ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์	:	02-030-0000
โทรสาร	:	02-398-9994
เว็บไซต์บริษัท	:	www.origin.co.th

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (“ ออริจิ้น วัน ”)
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	400,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด (“ พรีเม ”)
ทุนจดทะเบียน	:	53,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (“ ออริจิ้น คอนโด ”)
ทุนจดทะเบียน	:	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด (“ เฮ้าส์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	120,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด (“ เวิร์ดเคิล ”)
ทุนจดทะเบียน	:	632,380,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 63,238,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด (“ วัน ทองหล่อ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	540,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 54,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด (“ ไพรม์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (“ สเฟียร์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	459,100,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,910,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล 2 จำกัด (“ เวอร์ติเคิล 2 ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (“ ดิจิตอล บัตเลอร์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาซอฟต์แวร์ และฮาร์ดแวร์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ ฟรีโม แมเนจเม้นท์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ฟรีโม เรยัลเตอร์ จำกัด (“ ฟรีโม เรยัลเตอร์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด (“ เวิร์ค เอเจนซี ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“ อุโน ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1899/22 หมู่ที่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด (“ ออริจิ้น สาทร ”)
 ทุนจดทะเบียน : 700,000,500.00 บาท
 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,000,000 หุ้น
 หุ้นบุริมสิทธิ 55,000,050 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด (“ แกรนด์ ”)
 ทุนจดทะเบียน : 410,000,000.00 บาท
 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น
 และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด (“ ไพร์ม 2 ”)
 ทุนจดทะเบียน : 589,700,000.00 บาท
 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (“ รามคำแหง ”)
 ทุนจดทะเบียน : 476,530,000.00 บาท
 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 47,653,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮดี จำกัด (“ เกษตร ”)
 ทุนจดทะเบียน : 250,000,000.00 บาท
 แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (“ วัน สุขุมวิท 24 ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด (“ วัน ระยอง ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด (“ พาร์ค ที่ 1 ”)
ทุนจดทะเบียน	:	640,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“ คราวน์ เรสซิเดนซ์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด (“ แคปปิตอล 1 ”)
ทุนจดทะเบียน	:	250,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“ พราวด์ เรสซิเดนซ์ ”)
ทุนจดทะเบียน	:	1,338,452,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,384,520 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 546/7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

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 หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th





496 MOO.9, BEARING 16, SUKHUMVIT 107, SAMRONG NUEA,
MUEANG SAMUTPRAKRAN, SAMUTPRAKRAN 10270
WWW.ORIGIN.CO.TH