



รายงานประจำปี

2561

สารบัญ

03

วิสัยทัศน์ พันธกิจ
ค่านิยมและกลยุทธ์

11

รายงานคณะกรรมการ
การตรวจสอบ

29

โครงสร้างบริษัท

05

รางวัลที่ได้รับ
ในปี 2561

15

คณะกรรมการบริษัท

31

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

07

พัฒนาการที่สำคัญ
ของบริษัท

17

คณะกรรมการบริหาร

44

ภาวะอุตสาหกรรม
และสภาพการแข่งขัน

09

สารจากประธานกรรมการ
บริษัท

18

คณะผู้บริหาร

53

โครงสร้างรายได้

10

สารจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

19

ประวัติคณะกรรมการ
บริษัท

54

ข้อมูลทางการเงิน
ที่สำคัญ

58

ปัจจัยความเสี่ยง

101

การกำกับดูแลกิจการ

146

รายงานของผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาต

62

โครงสร้างการจัดการ

123

ความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม

150

งบแสดงฐานะทางการเงิน

81

รายการระหว่างกัน

139

การต่อต้านการทุจริต

161

หมายเหตุประกอบ
งบการเงินรวม

99

ข้อพิพาททางกฎหมาย

140

นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

213

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

100

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

141

การควบคุมภายใน

223

ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

01 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และ กลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

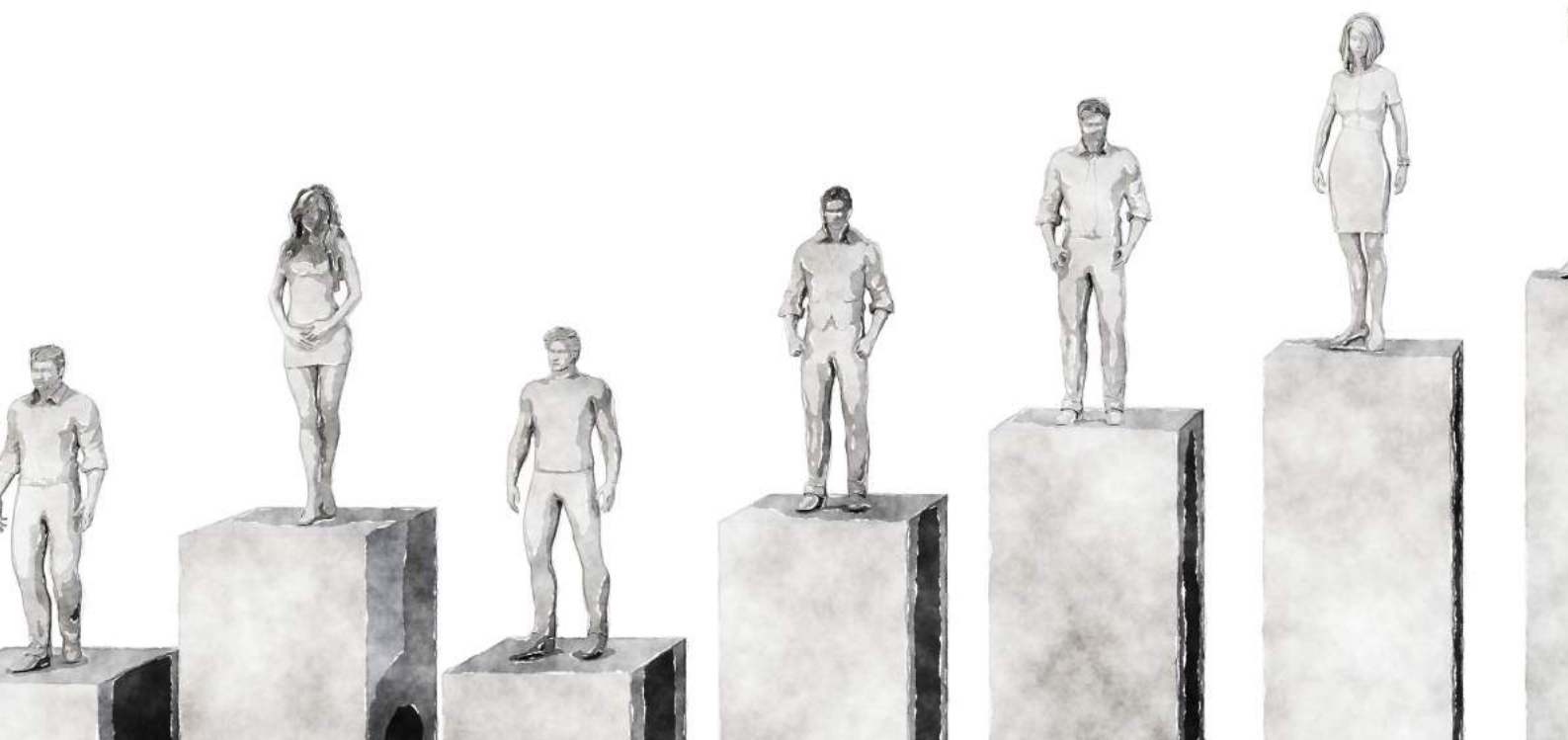
ออริจิ้นฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

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

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

- 1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีนขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ
- 2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)
- 3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย
- 4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น
- 5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)



คำนิยาม

O R I G I N S T

O optimize

เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม

G growth

พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน

S service Excellence

เต็มใจในการบริการ

R responsive

พร้อมปรับเปลี่ยนอย่างฉับไว

I integrity

ซื่อสัตย์สุจริต

T teamwork

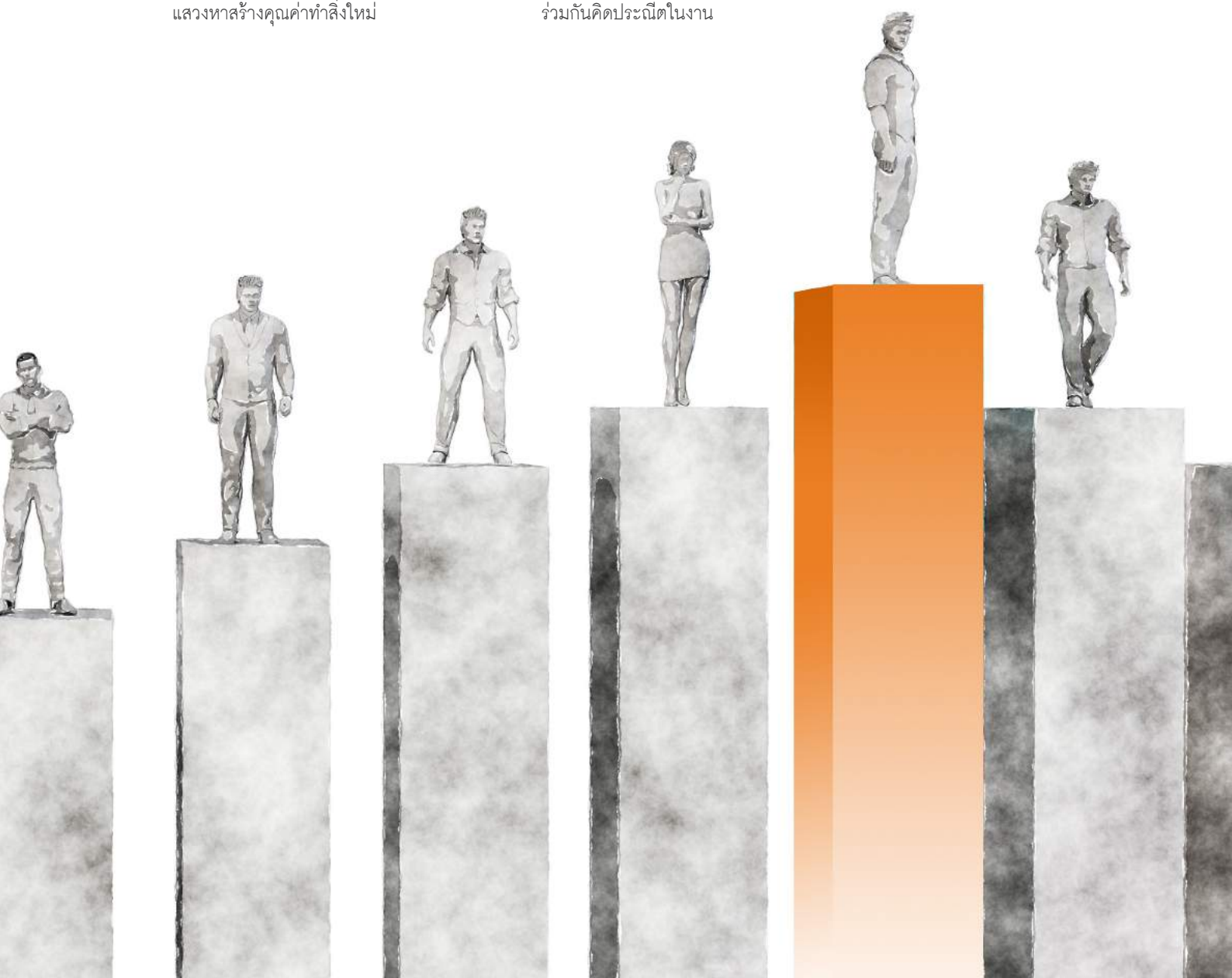
ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

I innovation

แสวงหาสร้างคุณค่าสิ่งใหม่

N neat

ร่วมกันคิดประเด็นในงาน



02 รางวัลที่ได้รับในปี 2561

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting – AGM) ประจำปี 2561

โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมิน 97 จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัท จดทะเบียนไทยประจำปี 2561

ในระดับ “ดีมาก” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 87 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมิน จำนวน 657 บริษัท



3. 2018 Asia CEO Summit & Award Ceremony

• รางวัล “Outstanding Brand” จาก 2018 Asia CEO Summit & Award

โดยรางวัล Outstanding Brand ของเวทีนี้ จะมอบให้กับบริษัทที่มีการบริหารจัดการองค์กรที่แข็งแกร่ง มีวิสัยทัศน์ชัดเจน มีแผนการขยายธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม และมีผลประกอบการที่โดดเด่นและการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจัดโดย Influential Brands ซึ่งเป็น Think Tank ด้านพฤติกรรมผู้บริโภคสัญชาติสิงคโปร์

4. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018

บริษัทออร์จินได้รับรางวัลทั้งสิ้น 4 รางวัล สำหรับผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศ จากโครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI

1. รางวัล Winner : Special Recognition for Smart Home Development
2. รางวัล Highly Commended : Best Luxury Condo Architectural Design (Bangkok)
3. รางวัล Best Condo Landscape Architectural Design (Bangkok)
4. รางวัล Highly Commended : Best Luxury Condo Development (Bangkok)

ซึ่งจัดขึ้น ณ โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก ในวันที่ 31 สิงหาคม 2561

5. Fast-Growing Company Award

รางวัลสำหรับองค์กรที่มีผลการดำเนินงานเติบโตอย่างรวดเร็วในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา จากงานประกาศรางวัล Thailand Top Company Awards 2018 จัดโดยมหาวิทยาลัยหอการค้าไทยและนิตยสาร Business+ ในเครือบริษัท เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ณ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ โดยผลการดำเนินงานทั้งรายได้และกำไรของออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ เติบโตอย่างโดดเด่นและต่อเนื่อง โดยเฉพาะกำไรในปี 2560 เติบโตมากกว่า 200% จากปี 2559



6. ASA Real Estate Forum 2018

• รางวัล “ASA Real Estate Awards 2018”

หรือ รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น และรางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเป็นครั้งแรกในรอบ 80 ปี ของการก่อตั้งสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นเวทีที่ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของผู้บริโภคในโครงการในมิติต่างๆมากยิ่งขึ้น โดยรางวัลดังกล่าวจะผ่านการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิในแวดวงต่างๆ อาทิ สถาปนิก วิศวกร และ อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ และถือเป็นรางวัลอันทรงเกียรติ และมีคุณค่า ที่จะช่วยยกระดับโครงการอสังหาริมทรัพย์เมืองไทยให้ได้มาตรฐานเทียบเท่าสากล

03 พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ปี 2552

- บริษัท ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และ นาง อารดา จรรยาเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2553 – 2556

- เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,591.4 ล้านบาท

ปี 2557

- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 มีทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant)
- ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,800.4 ล้านบาท

ปี 2558

- วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,129.5 ล้านบาท

ปี 2559

- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตร (ศรีราชา)
- 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
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562
- ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 11,545.7 ล้านบาท

ปี 2560

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท 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





- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วยและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 800.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าและเช่าของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสแตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 8 โครงการ มูลค่า 15,443.0 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)
- บริษัท บริษัท พรวิโม พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรวิโม เซอร์วิส ไซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561
- บริษัท บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 7 โครงการ มูลค่า 25,500.0 ล้านบาท

ปี 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563

04

สารจากประธานกรรมการบริษัท

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN OF BOARD DIRECTOR

ปี 2561 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยยังมีการเติบโตของอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน รวมทั้งโครงการในแนวนรถไฟฟ้าทั้งเส้นทางที่เปิดบริการแล้ว และเส้นทางในอนาคต ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากอุปสงค์จากภายนอกประเทศ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้สถานการณ์ของธุรกิจมีการเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์เศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่กระทบต่ออุปสงค์ รวมทั้งในด้านความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

ออร์จินเอง คำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาวะแวดล้อมของอุตสาหกรรมทั้งจากภายในและภายนอก ในการตัดสินใจดำเนินธุรกิจตลอดมา โดยมุ่งเน้นการเติบโตอย่างมั่นคง ด้วย การพัฒนาสินค้าและบริการ จากพื้นฐานแนวคิด EMPATHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES การพัฒนาสินค้าและการให้บริการของเราด้วยเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของลูกค้าในทุกๆด้าน ทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับและเติบโตอย่างรวดเร็ว

บริษัทยังให้ความสำคัญกับความยั่งยืนทางธุรกิจ โดยการขยายฐานทางธุรกิจให้ครอบคลุมไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ และเพื่อให้ครอบคลุมทุกๆ ความต้องการในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสินค้าและบริการ ทั้งการขยายโครงการอาคารชุดในระดับบนในแบรนด์ Park Origin ด้วยแนวคิด A Perfect Living Platform สร้างรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ ที่จะทำให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างสมบูรณ์ และการขยายฐานธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมาก รวมทั้งการขยายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่สร้างรายได้หมุนเวียนซึ่งภายในอีก 5 ปี จะสามารถเปิดดำเนินการได้กว่า 2,265 Key ซึ่งจะเป็นรากฐานความมั่นคงของบริษัทต่อไป

แม้ว่าสถานการณ์เศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ยังคงมีปัจจัยท้าทายอยู่มาก ทั้งความอ่อนไหวของสถานการณ์เศรษฐกิจซึ่งยังคงได้รับผลกระทบจาก Trade War และ Brexit ปัจจัยภายในประเทศ เช่น มาตรการ LTV ใหม่, แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย, แนวโน้มราคาพืชผลเกษตร และการส่งออก และสถานการณ์การเมืองหลังการเลือกตั้ง รวมทั้งปัจจัยอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค



ผมยังเชื่อมั่นว่าแนวทางของออร์จินที่มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการ โดยการเข้าถึงความต้องการของลูกค้า จะยังส่งผลให้บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีต่อไป อีกทั้งการวางรากฐานที่ดีทั้งการพัฒนาบุคคลและระบบการทำงานให้เตรียมพร้อมรับมือการเปลี่ยนแปลงได้อย่างแม่นยำและรวดเร็ว โดยใช้เทคโนโลยีไอทีเข้ามาสนับสนุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน รวมทั้งการพัฒนาองค์กรอย่างมีวิสัยทัศน์จะส่งผลให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง ทั้งนี้ต้องขอขอบพระคุณบรรดาผู้มีส่วนรวมทั้งหลาย ทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนคู่ค้า และลูกค้า ซึ่งให้การสนับสนุนต่อบริษัทเสมอมา

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี
ประธานกรรมการบริษัท

05

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

MESSAGE FROM THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER

ปี 2561 ที่ผ่านมามีออร์จีนประสบความสำเร็จตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่วางไว้ในการสร้างรากฐานของการเติบโตอย่างมั่นคง พร้อมทั้งก้าวขึ้นมาเป็นหนึ่งในผู้นำของกลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มตัวไม่ว่าจะเป็นด้านผลประกอบการที่โดดเด่น มียอดขายสูงถึง 27,552 ล้านบาท เติบโตสูงถึง 87% จากทั้งโครงการที่เปิดตัวในปีก่อนหน้าและโครงการเปิดตัวใหม่อีก 7 โครงการมูลค่า 25,500 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 16,638 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67% มีกำไรสุทธิ 3,338 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 65% แสดงถึงการเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าและผู้บริโภคโดยทั่วไป เรายังคงมุ่งมั่นเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ ที่จะทำให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างสมบูรณ์แบบ ด้วยการขยายธุรกิจครอบคลุมทุกความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านต่างๆ

ในการพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ขยายตัวเข้าสู่กลุ่มสินค้าระดับบนภายใต้แบรนด์ Park Origin ด้วยแนวคิด A Perfect Living Platform คือคอนเซ็ปต์ใหม่แห่งการใช้ชีวิตจาก Park Origin ซึ่งเป็นการก้าวข้ามรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตแบบเดิมๆ และมองลึกเข้าไปในความต้องการของคนเมืองยุคใหม่ ที่จะทำให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างสมบูรณ์แบบ ผลงานทั้งสังคม-เทคโนโลยี-ธรรมชาติ เข้าไว้ด้วยกัน โดยได้เปิดตัวโครงการ Park Origin Thonglor โครงการที่ยิ่งใหญ่ที่ตั้งบนทำเล Heart of Heart ของทองหล่อ และ Park Origin ภูเขาทอง ที่มีการออกแบบโดดเด่นจนทำให้ได้รับรางวัล THAILAND PROPERTY AWARD ในหมวด งานออกแบบ ARCHITECTURE ,LANDSCAPE และ ในหมวด SMART HOME อีกด้วย

นอกจากนี้ในธุรกิจบ้านจัดสรร หลังจากเปิดโครงการแรกเมื่อปลายปี 2560 และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจนกระทั่งสามารถขายหมดทั้งโครงการภายใน 1 ปี ซึ่งในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มอีก 2 โครงการและได้รับการตอบรับอย่างดีมาด้วยยอดขายที่สูงถึง 1,000 ล้านบาทภายในสัปดาห์แรกที่เปิดตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนจะขยายสัดส่วนธุรกิจบ้านจัดสรรให้สูงขึ้นมาใกล้เคียงกับโครงการอาคารชุดเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยได้อย่างครอบคลุม

ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างรายได้หมุนเวียน ประเภทโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก ได้ลงนามร่วมทุนกับ Nomura เพิ่ม



อีกหนึ่งโครงการคือ โครงการ Mix-Used One 24 โดยในปี 2562 จะมีโรงแรมที่สามารถเริ่มเปิดให้บริการได้ จำนวน 2 โรงแรม คือ โครงการสเตย์บริดจ์ สวิต แบงค็อก ทองหล่อและ ฮอลิเดย์ อิน แอนด์ สวิต ศรีราชา แหลมฉบัง นอกจากนี้ยังมีโครงการอื่นๆ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ซึ่งจะสามารถเปิดดำเนินการได้รวมกว่า 2,265 key ภายใน 5 ปี

นอกจากการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงในทุกมิติ เรายังคงพัฒนาสินค้าและการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด EMPATHY-SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือระดับดึงดูดใจลูกค้า ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐาน ซึ่งจะสะท้อนออกมาในทุกๆ สินค้าและการให้บริการของเรา

จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ ขอขอบคุณการสนับสนุนที่ดีจาก ลูกค้า และบรรดาผู้มีส่วนร่วมในความสำเร็จของเราทุกท่าน บริษัทฯ ยังคงจะยึดถือประโยชน์ที่จะเกิดกับสังคมโดยรวมตามหลักธรรมาภิบาลต่อไป

นายพิรพงศ์ จรุงเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

06 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมรวมจำนวน 12 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2561 ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	12/12
พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	12/12
นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง	กรรมการตรวจสอบ (ดำรงตำแหน่ง 1 ม.ค. — 18 พ.ค. 2561)	4/5*
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ (ดำรงตำแหน่ง 10 ส.ค. 2561 — ปัจจุบัน)	3/4*

หมายเหตุ *นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อ 19 พฤษภาคม 2561 และบริษัทได้แต่งตั้งนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องของความถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้ของงบการเงิน รวมถึงพิจารณารายการปรับปรุงทางบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาสในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission-Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและขยายตัวทางธุรกิจที่สำคัญได้แก่



- การเข้าร่วมเป็นสมาชิกในภาคีเครือข่ายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการกำหนดนโยบายและมาตรการในการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่นำมาใช้ในการควบคุมการปฏิบัติงาน เช่น ระบบ Origin Smart Business (OSB) และระบบ Electronic Data Management System (EDMS)
- การนำระบบ ERP (ระบบ AX) มาใช้แทนระบบบันทึกบัญชีเดิม (PAP) ซึ่งล้าสมัย และไม่สามารถรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ
- การจัดทำและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงาน (SOP) ในกระบวนการต่าง ๆ ทั้งของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ เช่น ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด, ขั้นตอนการเบิกเงินทวงถาม, เงินส่วยย่อย, กระบวนการจ่ายค่าแนะนำสำหรับโครงการ FriendgetFriend, กระบวนการจองและทำสัญญา, การควบคุมและจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ รวมทั้ง มีการกำหนดนโยบาย IT SECURITY, ขั้นตอนการรับงาน (บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด), การบันทึกบัญชีลูกหนี้และรายได้ (บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด), คู่มือปฏิบัติงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล (บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด) เป็นต้น
- การนำมาตรฐานด้านระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001:2015) มาใช้ในธุรกิจบริการของบริษัทในเครือ ได้แก่ บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด เพื่อยกระดับคุณภาพงานบริการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีระบบการประเมินความเสี่ยงและกำหนดขั้นตอน/กระบวนการควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และได้ผ่านการตรวจประเมินและได้รับการรับรองตามมาตรฐาน ISO 9001:2015 จาก บริษัท บูโร เวอร์ิตัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561
- การป้องกันและเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งที่โครงการก่อสร้าง และโครงการนิติบุคคลซึ่งมีความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการบริหารนิติบุคคล และต้องเกี่ยวข้องกับบุคลากรภายในและบุคลากรภายนอก บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน (Incident Management) สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด และสำหรับโครงการก่อสร้างที่บริษัทดำเนินการ เพื่อกำหนดกระบวนการและแนวทางปฏิบัติในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างได้อย่างเหมาะสมและฉับไวซึ่งจะลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากเหตุดังกล่าว นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะดำเนินอย่างต่อเนื่องเมื่อเกิดเหตุวิกฤตจากภัยธรรมชาติที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้การสนับสนุนและผลักดันฝ่ายจัดการให้มีการจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมให้กับบริษัทฯ พนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อรับมือกับเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีคุณสมบัติทั้งด้านวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงานที่มีความเหมาะสมในการบริหารงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมทั้งกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงาน ที่สำคัญของบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบในการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานที่จะนำไปสู่การลดข้อผิดพลาดร้ายแรงและป้องกันการทุจริตในองค์กร

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐโดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ตามข้อกำหนดของกฎหมายไว้ในกระบวนการทำงานพร้อมทั้งพัฒนากระบวนการตรวจติดตาม (Monitor) ให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง (Compliance Self-Check) นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

6. การพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ ผลงานการตรวจสอบในปีที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ สูงสุด โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

7. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมทันธุรกิจ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนและปรับปรุงกฎบัตร 2 ครั้ง ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและครอบคลุมหลักเกณฑ์ เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งเป็นข้อกำหนดของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เนื่องจากบริษัทฯ ได้เข้าเป็นสมาชิกในภาคีเครือข่ายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งได้ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้น โดยได้สื่อสารและเน้นย้ำให้เห็นความสำคัญรวมทั้งกำกับดูแลให้มีการประเมินความเสี่ยงและกำหนดมาตรการในการควบคุมภายในในเรื่องดังกล่าว โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ได้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ตลท., กลต. และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท จึงได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินตนเองที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี

นายสหัส ตริทิพนุตร

ประธานกรรมการตรวจสอบ



07 คณะกรรมการบริษัท



1 นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี
ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ

2 นายสหัส ตริทิพบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

3 พลอากาศเอกปฐวีรัตน์ รัตนวานิช
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

4 นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์
กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

5 นางกมลวรรณ วิบุลการ
กรรมการ

6 นายนิวัต ลมุนพันธ์
กรรมการ



7 นายอิพงศ์ อมาตยกุล
กรรมการอิสระ

8 นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส
กรรมการ

9 นายพีระพงศ์ จรุงเอก
กรรมการ

10 นางอารดา จรุงเอก
กรรมการ

11 นายพลู ลิप्तพัลลภ
กรรมการ

08 คณะกรรมการบริหาร



1 นายนิวัฒน์ ลมุนพันธ์
ประธานกรรมการบริหาร

2 นายพีระพงศ์ จรูญเอก
กรรมการบริหาร

3 นางอารดา จรูญเอก
กรรมการบริหาร

4 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
กรรมการบริหาร

5 นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์
กรรมการบริหาร

6 นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์
กรรมการบริหาร

7 นายสมสกุล แสงสุวรรณ
กรรมการบริหาร

09 คณะผู้บริหาร



1 นายพีระพงศ์ จรุงเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2 นางอารดา จรุงเอก
ประธานอำนวยการ

3 นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

4 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

5 นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์
ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

6 นายสมสกุล แสงสุวรรณ
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

7 นายเกรียงไกร กรีบงการ
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

8 นางสาวจรรุณี ภูณาสีทิธิ
อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

10 ประวัติคณะกรรมการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน <small>(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)</small>		67 ปี	นายนิติ ลมุนพันธ์ กรรมการและประธานกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) <small>(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2557)</small>		59 ปี
สัดส่วนการถือหุ้น		ร้อยละ 0.035	สัดส่วนการถือหุ้น		ร้อยละ 0.004
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-
คุณวุฒิทางการศึกษา		<ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Certificate in Management Development Program The Wharton School of the University of Pennsylvania Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France) Certificate "Executive development Program" Graduate School of business, Columbia University 	คุณวุฒิทางการศึกษา		<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49 หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)
ประวัติการฝึกอบรม		<ul style="list-style-type: none"> DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 	ประวัติการฝึกอบรม		<ul style="list-style-type: none"> DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
ประสบการณ์การทำงาน		<p>2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2558 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กรรมการตรวจสอบ บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)</p> <p>2556 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาสำนักผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซิงเกอร์สตีลซิง (ประเทศไทย) จำกัด</p> <p>2558 - 2559 กรรมการอิสระ บริษัท นกสกลทิพย์ แอร์ไลน์</p> <p>2548 - 2555 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสซีจี แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส เซล จำกัด</p>	ประสบการณ์การทำงาน		<p>2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2558 - 2560 กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2556 - 2559 ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย</p> <p>2554 - 2558 กรรมการอิสระ บริษัท วิดแอนด์สูลันด์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2554 - 2558 กรรมการตรวจสอบ บริษัท วิดแอนด์สูลันด์ จำกัด (มหาชน)</p>

นายชินภัทร วีสุทธิแพทย

51 ปี

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559)

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายภาษี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 162/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	Partner บริษัท สำนักงานกฎหมาย สยามซิตี จำกัด
2553 - 2557	Partner บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 - 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
2550 - 2551	ทนายความที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท พีบีเอส ลอว์ จำกัด

นายสหัส ศรีทิพย์บุตร

72 ปี

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.027

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอียร์ลูว์ตัน จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2551 - 2555	ประธานกรรมการ บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 - 2555	กรรมการ บริษัท เทคสยาม จำกัด
2547 - 2551	กรรมการ บริษัท กรุงไทยเอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

พลอากาศเอกบุญริตต์ รัตนวานิช		71 ปี	นางมลวรรณ วิบุลากร		52 ปี
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน			กรรมการ		
(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557)			(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561)		
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.011		สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.007	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
คุณวุฒิทางการศึกษา			คุณวุฒิทางการศึกษา		
<ul style="list-style-type: none"> • วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ • หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรุ่นที่ 42 • วิทยาลัยกองทัพอากาศ รุ่นที่ 28 			<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) Western Illinois University, USA • ปริญญาตรี รัฐศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ประกาศนียบัตร Harvard Executive Program, Harvard Business School, Harvard University, USA • ประกาศนียบัตร Stanford Executive Program, Stanford Center for Professional Development, Stanford University, USA 		
ประวัติการฝึกอบรม			ประวัติการฝึกอบรม		
<ul style="list-style-type: none"> • DAP รุ่นที่ 26/2004 • DCP รุ่นที่ 122/2009 • หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐบาลกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ 			<ul style="list-style-type: none"> • Strategic Board Master Class Retreat (SBM) (2/2560) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 19 • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) (122/2552) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • หลักสูตร Diploma Examination (Exam) (26/2552) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 		
ประสบการณ์การทำงาน			ประสบการณ์การทำงาน		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2558	กรรมการตรวจสอบ บริษัท สาสี อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)		2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2555 - 2556	รองประธานกรรมการ บริษัท วิฑูการบินแห่งประเทศไทย จำกัด		2554 - 2561	กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
2555 - 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท วิฑูการบินแห่งประเทศไทย จำกัด		2557 - 2560	กรรมการตรวจสอบ บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2552	รองผู้อำนวยการทหารสูงสุด กองบัญชาการกองทัพไทย		2557 - 2560	กรรมการสรรหา บริษัท โทเทิล แอ็ค เซ็ล คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2554	กรรมการ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)		2552 - 2553	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)				
2552 - 2554	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)				

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส**54 ปี****กรรมการ****(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง)**

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2558)

นายอริพงศ์ อมาตยกุล**58 ปี****กรรมการอิสระ**

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559)

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.003

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียเยนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา-เอชดีซีเฮาส์ จำกัด
2553 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา - โมฮัน มูธา เรียว เอสเตท จำกัด
2553 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา ลักโซรา เฮาส์ จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 - 2557	กรรมการ บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-**คุณวุฒิทางการศึกษา**

- 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 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่น ที่ 71/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 - 2562	กรรมการอิสระ บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2559	Director, Development, Thailand IHG InterContinental Hotels Group

นายพีระพงศ์ จรุงเอก 43 ปี		นางอารดา จรุงเอก 43 ปี	
กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552)		กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานอำนวยการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง) (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552)	
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 59.823	สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 59.823
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นคู่สมรสของนางอารดา จรุงเอก	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นคู่สมรสของนายพีระพงศ์ จรุงเอก
คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Master Degree of Engineering, University of New South Wales,Australia ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น 		คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	
ประวัติการฝึกอบรม <ul style="list-style-type: none"> DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27 		ประวัติการฝึกอบรม <ul style="list-style-type: none"> DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 	
ประสบการณ์การทำงาน		ประสบการณ์การทำงาน	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2560 - ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	2552 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด
2547 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อีโคโนมิค ซิสเต็ม จำกัด	2547 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท อีโคโนมิค ซิสเต็ม จำกัด

นายพสุ ลิปตพัลลภ
กรรมการ

33 ปี

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560)

สัดส่วนการถือหุ้น - ไม่มี -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- 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 Bradfield College, UK

ประวัติการฝึกอบรม

- 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

ประสบการณ์การทำงาน

2560 - 2562	กรรมการ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด
255 - ปัจจุบัน	Director Elite Partners and Elite Securities Co. Ltd.,
2556 - 2558	Director of Financial Markets Standard Chartered Bank Public Limited Company (Singapore)
2551 - 2556	Vice President of Global Markets The Royal Bank of Scotland Public Limited Company (Singapore & Hong Kong)

นายปิติพงษ์ ไตรบุญ

41 ปี

กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557)

สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 0.030

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีสาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด
2560 - 2560	กรรมการ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บริษัท ซีวาทัย จำกัด

นางสาวกนกโพธิ์ วิไลแก้ว กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558)		36 ปี	นายสุรินทร์ สหชาติโกคาพันธ์ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558)		53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้น		ร้อยละ 0.025	สัดส่วนการถือหุ้น		ร้อยละ 0.030
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-
คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น 			คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ สาขาอาชีวอนามัยและความปลอดภัย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 		
ประสบการณ์การทำงาน			ประสบการณ์การทำงาน		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
2558 - 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)		2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
2558 - 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด		2558 - 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	
2554 - 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)		2549 - 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย โอเพ่น จำกัด และบริษัท เอ็นพีเอส โอเชียนสตาร์ จำกัด		2552 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด	
2547 - 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน (จัดหาเงินทุนและการลงทุน) บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)				

นายสมสกุล แสงสุวรรณ

กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559)

56 ปี

นายเกรียงไกร กรีบงการ

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

48 ปี

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.007

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบ และพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและ พัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 - 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 - 2549	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ โอคิว จำกัด
2546 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ บริษัท อาเรีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้น

ร้อยละ 0.006

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

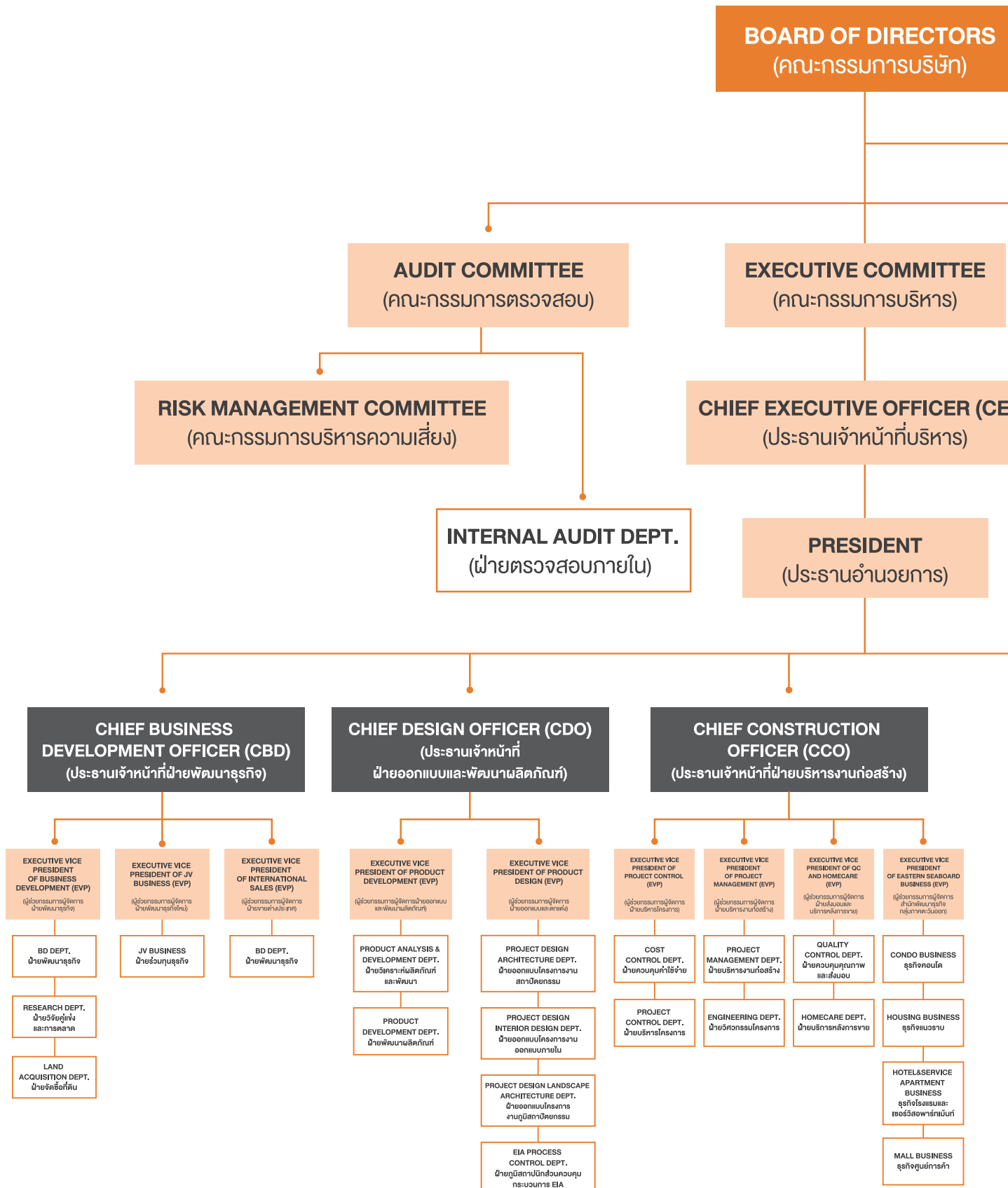
ประสบการณ์การทำงาน

2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ฟรีโม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2552 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินเดอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ในเครือบริษัท ดับเบิล เอ) ประธานคณะกรรมการกลุ่ม บริษัท 304 ฟล้าซ่า จำกัด กรรมการบริษัทกลุ่ม บริษัท 304 อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด กรรมการ บริษัท ทวารวดี รีสอร์ท จำกัด (ในเครือบริษัท ดับเบิล เอ) ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ - จัดจ้าง บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

นางสาวจารุณี กุณาสีกีร์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี		38 ปี	นางสาววาริศา วาระแก่นทราย ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท		33 ปี
			(ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557)		
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.002		สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.002	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 		คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมายการเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	
ประสบการณ์การทำงาน	<p>2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2559 - 2560 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด</p> <p>2555 - 2559 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท อี 85 จำกัด</p> <p>2552 - 2554 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท บางกอกแร็นซ์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>2547 - 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท ดีบีเบิ้ลเอ 1991 จำกัด (มหาชน)</p>		ประวัติการฝึกอบรม	<ul style="list-style-type: none"> CSP รุ่นที่ 61/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 	
			ประสบการณ์การทำงาน	<p>2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)</p> <p>2557 - 2559 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)</p> <p>2553 - 2556 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท 304 พลซ่า จำกัด</p>	

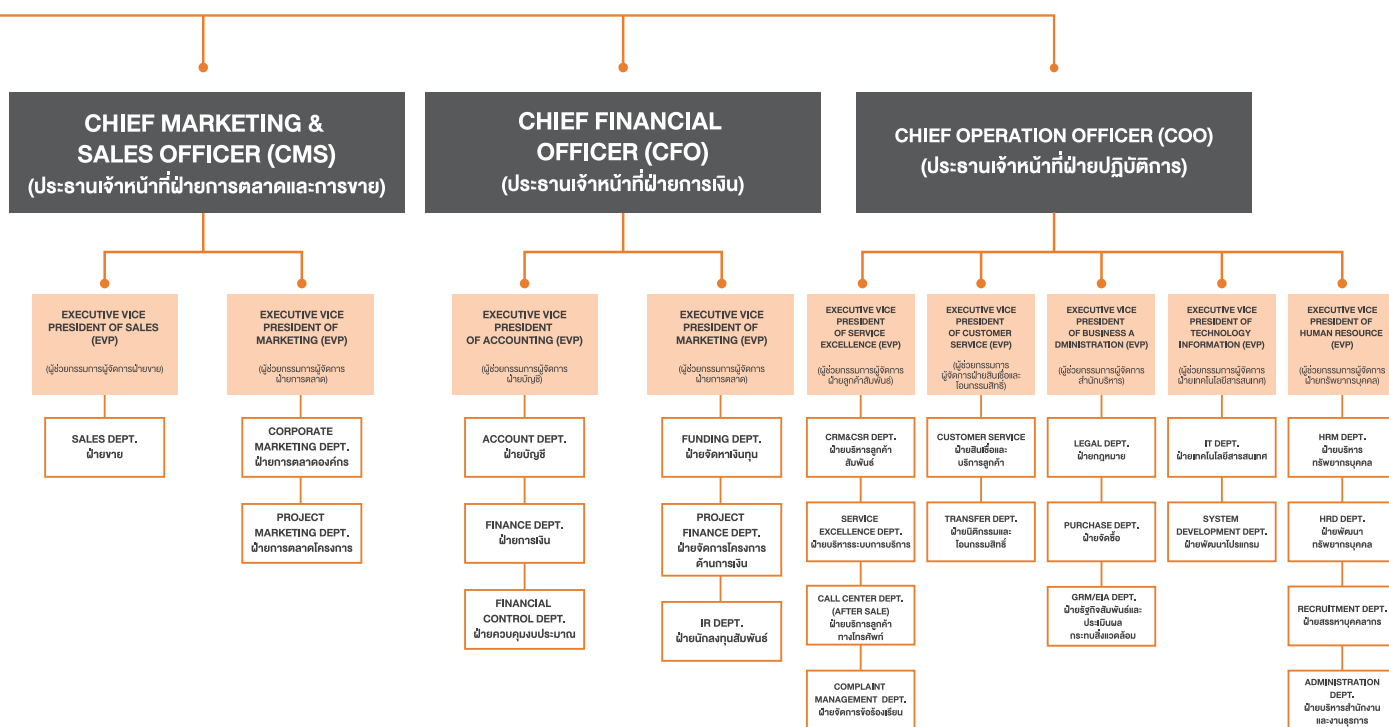


11 ORGANIZATION CHART



CORPORATE SECRETARY
(เลขาธิการบริษัท)

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
(คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน)



12 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและบริการ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของออริจิ้นเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise โดยขยายฐานลูกค้าและเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ไปในกลุ่มสินค้าทุกระดับราคา ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย (Real Demand) กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัยที่มีช่วงอายุ 21-35 ปี กลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local Demand) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว กลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน และกลุ่มลูกค้าต่างชาติในย่านอุตสาหกรรม และใจกลางเมือง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 17 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 8,074.9 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 36 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 34,042.9 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 43,224.0 ล้านบาท)

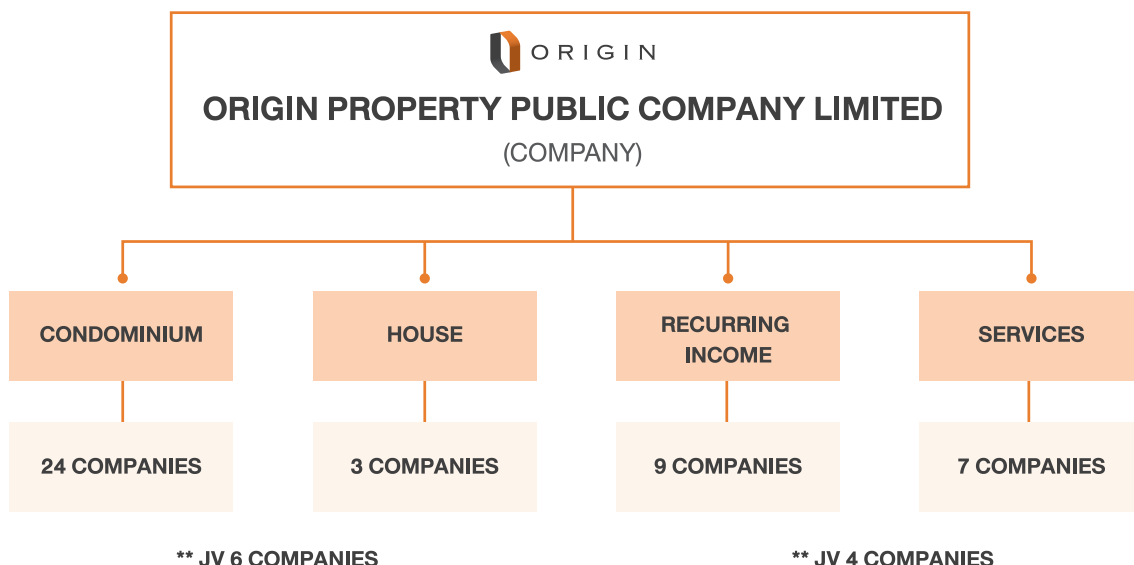
ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออร์จิน - ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 - วัน พญาไท - ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ - ออร์จิน ฟู้ด - วัน สุขุมวิท 59 - วัน ดิสทริคท์ ระยอง	21 กันยายน 2554 27 กรกฎาคม 2560 25 กรกฎาคม 2561 9 พฤษภาคม 2561 19 เมษายน 2561 29 ตุลาคม 2561 7 พฤศจิกายน 2561	400.0 ล้านบาท 400.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท	99.99% 51.00% ** 99.99% 51.00% ** 50.00% ** 99.99% 99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุน ด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น - ฟรีโม แมนเนจเม้นท์ - ฟรีโม เรียวเตอร์ - ดิจิตอล บัณฑิต - เวอร์ค เอเจนซี - คราวน์ เรสซิเดนซ์ - อูโน เซอร์วิส	24 มิถุนายน 2554 25 พฤศจิกายน 2559 6 สิงหาคม 2558 25 พฤศจิกายน 2559 25 พฤศจิกายน 2559 2 พฤศจิกายน 2560 18 สิงหาคม 2559	53.5 ล้านบาท 5.0 ล้านบาท 2.0 ล้านบาท 5.22 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท	99.99% 99.99% 99.99% 57.47% 59.99% 99.99% 99.99%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหา ผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหาร โครงการนิติบุคคลอาคารชุด
3	ออร์จิน คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	ออร์จิน เวอร์ติเคิล	11 สิงหาคม 2559	632.38 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	ออร์จิน เอ้าส์	11 สิงหาคม 2559	120.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	ออร์จิน สาทร	8 กันยายน 2559	700.0 ล้านบาท	21.43%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	ออร์จิน สเฟียร์	15 พฤศจิกายน 2559	459.1 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	ออร์จิน อีอีซี (ออร์จิน เวอร์ติเคิล 2)	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออร์จิน แกรนด์	25 เมษายน 2560	410.0 ล้านบาท	51.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	ออร์จิน ไพรม์ 2	16 พฤษภาคม 2560	589.7 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออร์จิน รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	476.53 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	พาร์ค ออร์จิน - พาร์ค ออร์จิน พญาไท - พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 - พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี - พาร์ค ออร์จิน ที2 - ออร์จิน พาร์ค ที1	28 กุมภาพันธ์ 2556 9 มกราคม 2561 1 กุมภาพันธ์ 2561 25 มกราคม 2561 25 มกราคม 2561 30 ตุลาคม 2560	1,338.452 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 1.0 ล้านบาท 550.0 ล้านบาท 500.0 ล้านบาท 2,303.0 ล้านบาท	99.99% 99.99% 99.99% 51.00% ** 99.99% 51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึง การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
13	ออร์จิน วัน ระยอง	6 ตุลาคม 2560	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออร์จิน แคปปิตอล 1 - ออร์จิน เกษตร ไร่ไชต์	28 พฤศจิกายน 2560 27 กรกฎาคม 2560	410.0 ล้านบาท 410.0 ล้านบาท	51.00% 99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 - ออร์จิน คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561 2 เมษายน 2561	300.0 ล้านบาท 300.0 ล้านบาท	67.00% 99.99 %	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง

** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันก่อตั้งจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
16	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 - ออริจิ้น ไพรม์	27 มิถุนายน 2561 25 พฤศจิกายน 2559	644.0 ล้านบาท 644.0 ล้านบาท	51.24% 99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น (ออริจิ้น เอกมัย)	9 มกราคม 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
19	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง	14 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
22	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	540.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
23	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100.00%	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง

** เงินลงทุนในการร่วมค้า

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 แบรนด์หลัก ได้แก่ Kensington (ระดับกลาง), Notting Hill (ระดับกลาง-กลางบน), Knightsbridge (ระดับกลางบน-บน) และ Park (ระดับบน) จากการศึกษาวิจัยถึงพฤติกรรมทางเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับกลาง, กลางบน และ บน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 4 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการกำลังซื้อของผู้บริโภคในทุกกลุ่มในแต่ละทำเล โดยเพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของทำเล ณ ขณะนั้น รวมทั้งสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มและแต่ละทำเลมากที่สุด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม



(1) Park

แนวคิด : กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมืองบนทำเลที่สุคพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล



(2) Knightsbridge

แนวคิด : กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคาร High Rise ที่มีแนวคิดผสมผสานการออกแบบ และการตกแต่งภายในแบบเรียบหรูสง่างามและมีมนต์เสน่ห์จากการรังสรรค์งานสถาปัตยกรรมด้วยความพิถีพิถัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสกับการใช้ชีวิตที่เรียบหรูท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัย English - Elegant Style ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล





(3) Notting Hill

แนวคิด : กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนรุ่นใหม่ซึ่งมีความคิดไม่เหมือนใคร ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ทางสังคม และการดำเนินชีวิตประจำวัน เพื่อหนีจากความซ้ำซากจำเจ และกรอบทางสังคม ทั้งนี้ โครงการประเภท English - Modern Style ประกอบด้วยสภาพแวดล้อมที่สัมผัสได้ถึง ความทันสมัยซึ่งเข้ากับดำเนินชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่พร้อมจะเปิดรับสิ่งใหม่ เสมอด้วยแรงบันดาลใจจากแนวความคิดนี้ได้กลายมาเป็นคอนโดมิเนียม สุดโมเดิร์น ผสมผสานเทคนิคทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงเสน่ห์ของผู้พักอาศัยแบบคนรุ่นใหม่ young entrepreneurs, ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับ กลางในแต่ละทำเล



(4) Kensington

แนวคิด : กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนชาวอังกฤษในการเลือกสรรที่อยู่อาศัย ที่สามารถตอบสนองการดำเนินชีวิตประจำวันของคนเมือง และให้คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ทั้งนี้ โครงการประเภท English - Charming Style เป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ พร้อมกับการให้ความรู้ถึงการพักผ่อนภายหลังการเหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน ตอบสนองกลุ่มลูกค้าทั่วไปในแต่ละทำเล



รายละเอียดของแบรนด์บ้านจัดสรร เป็นดังนี้



Britania

แนวคิด : กลุ่มโครงการแนวราบที่เน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า “บ้าน” ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุก ๆ วัน

หมายเหตุ : นอกจาก 3 แบรนด์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีผลิตภัณฑ์ในแบรนด์อื่น ช่วงเริ่มแรกของการพัฒนาโครงการ อันได้แก่ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109, โครงการ The Knight 1&1, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115, โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1, โครงการ Tropicana เอราวัณ, 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, B-Loft Lite Sukhumvit 115 A, B-Loft Sukhumvit 107 A

แหล่งที่มา : ข้อมูลบริษัทฯ

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท		
Completed Projects													
โครงการ Sense of London Sukhumvit 109	0-3-68.0	162	198.7	162	198.7	-	-	100.0%	เมษายน 2555	162	198.7	-	-
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	0-3-81.0	167	294.3	167	294.3	-	-	100.0%	พฤษภาคม 2556	167	294.3	-	-
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	0-3-83.0	157	347.2	157	347.2	-	-	100.0%	กันยายน 2556	157	347.2	-	-
โครงการ The Knight I Sukhumvit 107	0-1-67.0	70	141.5	70	141.5	-	-	100.0%	สิงหาคม 2557	70	141.5	-	-
โครงการ The Knight II Sukhumvit 107	0-1-45.3	55	114.4	55	114.4	-	-	100.0%	กันยายน 2557	55	114.4	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	1-0-07.0	202	293.8	202	293.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	202	293.8	-	-
โครงการ Villa Lasalle Sukhumvit 105	2-1-63.0	353	731.5	353	731.5	-	-	100.0%	ตุลาคม 2558	353	731.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	1-1-56.0	276	820.6	276	820.6	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	276	820.6	-	-
โครงการ Tropicana	2-0-96.9	363	638.8	363	638.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	363	638.8	-	-
โครงการ Kensington Phadol-Kaset	1-3-62.0	229	550.4	229	550.4	-	-	100.0%	กันยายน 2560	229	550.4	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 109	0-3-60.0	171	238.4	171	238.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	171	238.4	-	-
โครงการ B-Republic Sukhumvit 101/1	2-0-69.0	318	672.6	318	672.6	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	318	672.6	-	-
โครงการ Pause A Sukhumvit 107	0-2-15	78	180.2	78	180.2	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	180.2	-	-

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลืออยู่		ร้อยละ ความคืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องโอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องโอน กรรมสิทธิ์แล้ว	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท		
Completed Projects													
โครงการ Pause Sukhumvit 115	1-1-83.0	310	547.8	310	547.8	-	-	100.0%	กันยายน 2559	310	547.8	-	-
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	0-3-90.0	201	365.9	201	365.9	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2560	201	365.9	-	-
โครงการ Knightsbridge Sky City Saphanmai	2-3-60.0	490	1,369.0	490	1,369.0	-	-	100.0%	มีนาคม 2560	490	1,369.0	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 1	3-0-50.0	399	569.9	399	569.9	-	-	100.0%	กันยายน 2560	399	569.9	-	-
Ready to Move													
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,470.0	453	1,434.3	7	35.7	98.5%	กันยายน 2559	452	1,428.5	1	5.8
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	1-1-43.5	180	390.0	174	353.5	6	36.5	96.7%	มีนาคม 2559	170	344.7	4	8.8
โครงการ The Cabana	3-3-54.0	719	1,100.0	699	1,074.8	20	25.2	97.2%	ธันวาคม 2559	670	1,027.0	29	47.8
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	1-2-16.1	194	570.0	192	549.9	2	20.1	99.0%	พฤศจิกายน 2559	191	545.8	1	4.1
โครงการ Pause B Sukhumvit 107	0-2-26	78	190.0	77	187.7	1	2.3	98.7%	พฤศจิกายน 2558	74	177.1	3	10.6
โครงการ Pause Sukhumvit 103	1-2-53.0	254	599.5	254	599.5	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	252	592.2	2	7.3
โครงการ Knightsbridge Ocean Siracha	4-0-4.5	722	2,500.0	492	1,799.7	230	700.3	68.1%	กันยายน 2560	441	1,579.4	51	220.2
โครงการ Kensington Leamchabang 2	3-0-48.25	399	627.0	394	615.8	5	11.2	98.7%	ธันวาคม 2560	380	596.2	14	19.7
โครงการ Notting Hill Laemchabang	2-0-67.0	534	1,200.0	326	731.0	208	469.0	61.0%	มิถุนายน 2561	278	630.5	48	100.5
โครงการ Notting Hill Praksa	3-1-91	980	1,500.0	719	1,130.4	261	369.6	73.4%	มิถุนายน 2561	602	930.5	117	199.9

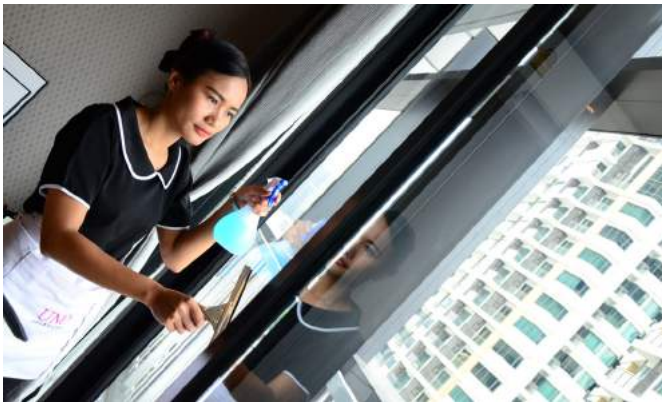
โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว			
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท		
Ready to Move													
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1-2-83	374	1,150.0	323	1,058.4	51	91.6	86.4%	มีนาคม 2561	277	903.6	46	154.8
โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79	132	450.0	122	398.3	10	51.7	92.4%	มิถุนายน 2560	111	377.2	11	21.1
โครงการ Kensington Kaset Campus	4-0-85	448	1,090.0	435	1,042.9	13	47.1	97.1%	มิถุนายน 2561	425	1,026.9	10	16.0
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92	156	665.7	145	610.5	11	55.2	92.9%	ตุลาคม 2561	86	330.6	59	279.9
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79	1,113	2,350.0	868	2,014.5	245	335.5	78.0%	ธันวาคม 2561	331	730.3	537	1,284.2
โครงการ Britannia Srinakarin	22-3-79.9	149	859.0	137	797.0	12	62.0	91.9%	ธันวาคม 2560	93	525.2	44	271.8
โครงการ Park 24 Phase 1	5-0-80	832	5,896.2	800	5,348.8	32	547.4	96.2%	ตุลาคม 2560	744	4,904.0	56	444.8
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55	1,240	11,165.5	753	6,067.4	487	5,098.1	60.7%	มิถุนายน 2561	574	4,811.7	179	1,255.6
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-03	78	140.0	42	88.7	36	51.3	53.8%	ธันวาคม 2561	25	50.5	17	38.2
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54	59	130.0	32	79.4	27	50.6	54.2%	ธันวาคม 2561	5	10.6	27	68.8
On going project													
โครงการ Notting Hill Saphanmai	3-3-60.6	536	1,245.0	118	281.8	418	963.2	22.0%	ไตรมาส 3 2563	-	-	118	281.8
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	727	3,800.0	702	3,747.0	25	53.0	96.6%	ไตรมาส 4 2562	-	-	702	3,747.0
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31	231	445.0	105	225.9	126	219.1	45.5%	ไตรมาส 3 2562	-	-	105	225.9
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,318	2,500.0	1,050	1,950.6	268	549.4	79.7%	ไตรมาส 3 2562	-	-	1,050	1,950.6

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนห้องที่หมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลืออยู่	ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว				
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท				หน่วย	ล้านบาท			
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท				
On going project													
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin โครงการ Knightsbridge Prime On Nut โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng โครงการ Knightsbridge Kaset Society โครงการ Knightsbridge Space Rama IX โครงการ KnightsBridge Space Ratchayothin โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 โครงการ Park Origin Phayathai โครงการ Park Origin Thonglor โครงการ Britannia Mega Town-Bangna โครงการ Britannia Bangna-KM.12 Overseas Presale	5-1-53.9	726	2,100.0	404	1,200.9	322	899.1	55.6%	ไตรมาส 3 2562	-	-	404	1,200.9
	2-0-34	333	1,680.0	310	1,514.2	23	165.8	93.1%	ไตรมาส 2 2563	-	-	310	1,514.2
	2-1-72	600	2,600.0	550	2,315.7	50	284.3	91.7%	ไตรมาส 2 2563	-	-	550	2,315.7
	4-0-11.9	682	2,054.0	676	2,029.5	6	24.5	99.1%	ไตรมาส 1 2563	-	-	676	2,029.5
	2-0-79.6	332	1,300.0	263	1,003.5	69	296.5	79.2%	ไตรมาส 4 2563	-	-	263	1,003.5
	2-0-47.8	325	2,300.0	221	1,631.7	104	668.3	68.0%	ไตรมาส 4 2563	-	-	221	1,631.7
	2-2-74.1	488	2,700.0	360	2,055.3	128	644.7	73.8%	ไตรมาส 2 2564	-	-	360	2,055.3
	1-1-50.8	304	1,000.0	195	841.9	109	158.1	64.1%	ไตรมาส 4 2563	-	-	195	841.9
	2-1-36.3	550	4,600.0	377	3,329.5	173	1,270.5	68.5%	ไตรมาส 3 2564	-	-	377	3,329.5
	6-0-18.5	1,182	12,000.0	734	7,174.5	448	4,825.5	62.1%	ไตรมาส 4 2564	-	-	734	7,174.5
โครงการ Britannia Mega Town-Bangna โครงการ Britannia Bangna-KM.12 Overseas Presale	55-3-61.2	472	1,900.0	46	172.6	426	1,727.4	9.7%	ไตรมาส 1 2562	-	-	46	172.6
	39-2-84.7	182	1,000.0	31	185.9	151	814.1	17.0%	ไตรมาส 1 2562	-	-	31	185.9
				62	150.5					-	-	62	150.5
รวม		22,090	85,341.8	17,642	63,868.4	4,510	21,623.9			10,182	29,597.5	7,460	34,270.9

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ นอกจากนี้ พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 6 บริษัท คือ

- (1) พรีโม เรยลเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ)
- (2) อูโน เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ
- (3) พรีโม เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ดิจิตอล บัตเลอร์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งเพื่อรองรับเทคโนโลยีทางธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต
- (5) เวิร์ด เอเจนซี ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าในประเทศ)
- (6) ครวาร์น เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแล และให้บริการ กลุ่มลูกค้าเฉพาะ อาทิ กลุ่มลูกค้าธุรกิจ นักธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวที่เข้าพักอาศัยในประเทศในระยะยาว (เข้าพักเกินกว่า 1 เดือน)



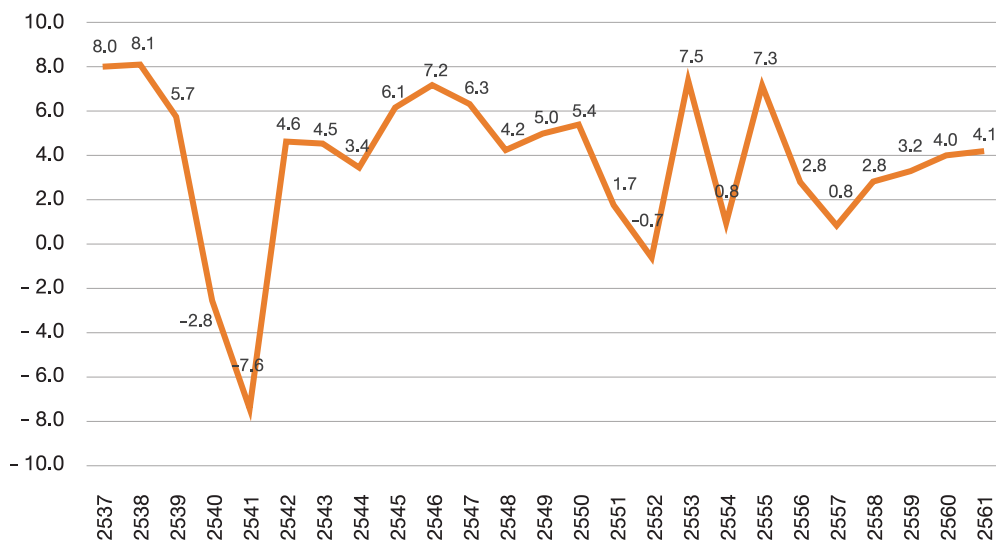
13 ภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขัน

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยปี 2561 มีการขยายตัวร้อยละ 4.1 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 4.0 ในปี 2560 เป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี โดยมีปัจจัยหลักมาจากการขยายตัวของมูลค่าการส่งออก การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวม ส่วนเศรษฐกิจไทยปี 2562 มีแนวโน้มว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 ปัจจัยสนับสนุนจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ในประเทศที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ทั้งด้านการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนรวมทั้งภาครัฐและ ภาคเอกชน รวมทั้งภาคการท่องเที่ยวที่เริ่มปรับตัวสู่ภาวะปกติ อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังอยู่ภายใต้ความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าและ ความผันผวนในระบบการเงินโลก ขณะที่ปัจจัยภายในประเทศด้านความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจยังคงมีความกังวลกับทิศทางทางการเมืองหลังการเลือกตั้ง

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

หน่วย : ร้อยละ

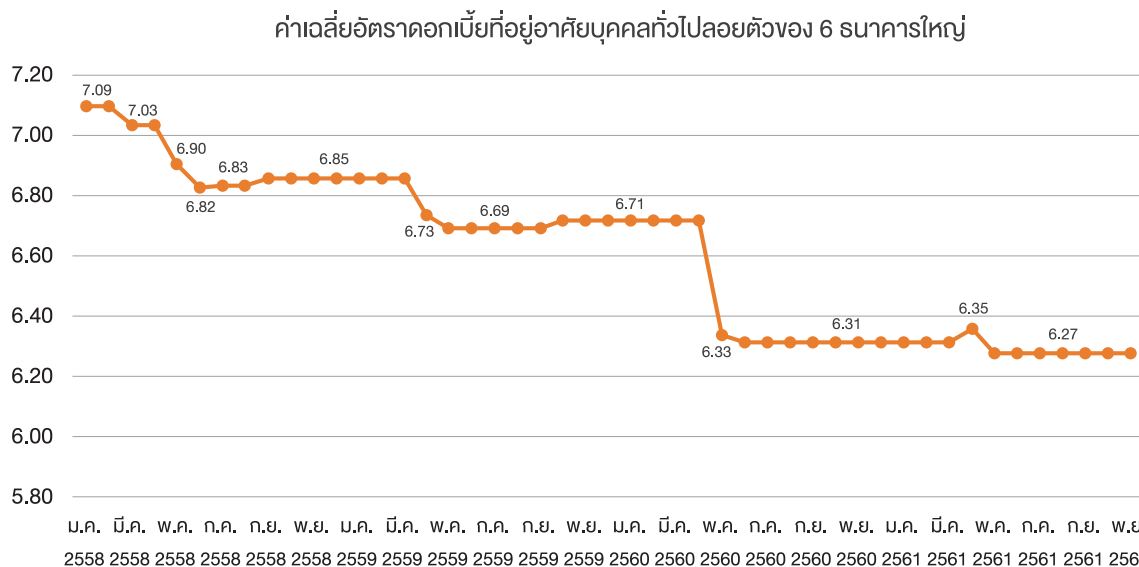


ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำเป็นปัจจัยบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในฝั่งผู้บริโภคและฝั่งผู้ประกอบการ ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการเริ่มทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายแล้ว ด้วยเหตุเศรษฐกิจไทย โดยรวมยังอยู่ในระดับผ่อนคลายและเอื้อต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ แต่มีปัจจัยเสี่ยงต่อเสถียรภาพระบบการเงินในอนาคต สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของผู้บริโภคทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2561 มีการปรับขึ้น 1 ครั้ง ในเดือนเมษายน และปรับตัวลงมาที่ 6.27 และทรงตัวมาจนถึงเดือน พ.ย. อย่างไรก็ตามทิศทางดอกเบี้ยในคาดว่าจะเริ่มปรับเข้าสู่แนวโน้มขาขึ้นอย่างชัดเจนมากขึ้น

ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่

หน่วย: ร้อยละ

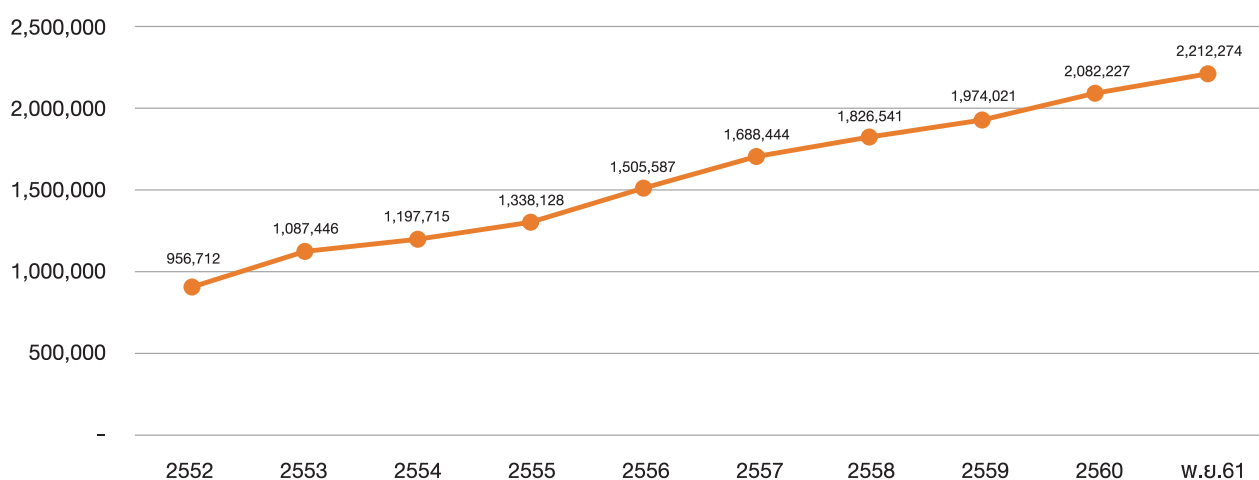


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสิ่งทรมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ พฤศจิกายน ปี 2561 มูลค่าอยู่ที่ 2.21 ล้านล้านบาท เติบโตร้อยละ 6.3 จากสิ้นปี 2560 และเติบโตร้อยละ 7.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งถือว่าเป็นการเติบโตต่อเนื่อง ตามการขยายตัวของการซื้อที่อยู่อาศัย ขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการขอสินเชื่อโดยตรง อย่างไรก็ตามการปรับหลักเกณฑ์อัตราส่วนการให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภคโดยตรงน่าจะส่งผลให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล

หน่วย: ล้านบาท



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 ได้รับอานิสงค์จากความต้องการด้านที่อยู่อาศัยใหม่และส่วนต่อขยายยังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญของการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่รถไฟฟ้ากำลังจะไปถึง ซึ่งบางเส้นทางเริ่มเปิดให้บริการและบางเส้นทางเริ่มต้นก่อสร้าง นอกจากนี้โครงการที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองรวมทั้งแนวรถไฟฟ้ายังได้รับความสนใจจากผู้บริโภคสูงมากขึ้นรวมทั้งมีอุปสงค์จากต่างชาติที่ขยายตัวค่อนข้างสูง ขณะที่ภาพรวมเศรษฐกิจภายในประเทศขยายตัวต่อเนื่อง ในด้านผู้ประกอบการนั้นมีการปรับตัวตามสถานการณ์ อุปสงค์และอุปทานโดยตลอด โดยเฉพาะผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการเปิดโครงการใหม่มากขึ้น อย่างไรก็ตามนอกจากแนวโน้มการเติบโตของทำเลต่างๆแล้ว ปัจจัยด้านราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมากและภาวะอุปทานคงค้างในบางทำเลยังคงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล รวมทั้งกฎเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ของธนาคารแห่งประเทศไทย น่าจะส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญโดยเฉพาะกลุ่มซื้อเพื่อลงทุน ส่วนกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงคาดว่าจะมีส่วนผู้ซื้อที่ได้รับผลกระทบไม่สูงมากนัก

ด้านอุปสงค์ ยอดคงค้างสินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ ณ พฤศจิกายนปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 7.1 จากสิ้นปี 2560
ด้านอุปทาน ยอดคงค้างสินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ณ พฤศจิกายนปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 7.6 จากสิ้นปี 2560

สินค้าที่เปิดขายมากที่สุดในปี 2561 ก็คืออาคารชุด โดยมีจำนวน 73,208 หน่วยหรือร้อยละ 61.89 ของหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งหมด

(3) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในช่วง ปี 2561 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มจำนวนทั้งสิ้น 122,877 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.31 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นเป็นหลัก ขณะที่อาคารชุดมีแนวโน้มการเปิดตัวโดยจำนวนลดลง แต่ในเชิงมูลค่าสูงขึ้น โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี 2561 แต่ละประเภทประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 36,778 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.72 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 20,291 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.42 และ (3) อาคารชุดจำนวน 65,808 หน่วย ลดลงร้อยละ 6.93

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

หน่วย : หน่วย

ประเภท	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561
บ้านจัดสรร	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	65,808
อาคารชุด	22,498	20,128	23,437	23,285	24,446	22,375	21,915	20,206	20,291
ที่อยู่อาศัย	24,476	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	36,778
รวม	106,893	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	114,503	122,877

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

สำหรับปี 2561 โครงการอาคารชุดที่เปิดโครงการใหม่ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวนทั้งสิ้น 73,208 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.70 จากช่วงเวลาเดียวกันปี 2560 ซึ่งมีจำนวนอาคารชุดเปิดตัวใหม่ 64,953 หน่วย แต่มีมูลค่าเปิดตัว 320,956 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 15.20% ซึ่งเกิดจากสัดส่วนการเปิดขายสินค้าระดับบนสูงขึ้นโดยเฉพาะในกลุ่มสินค้าระดับบน ขณะที่แนวราบจำนวนเปิดขายชะลอตัวแต่เพิ่มขึ้นโดยมูลค่า เนื่องจากสัดส่วนการเปิดขายสินค้าระดับบนสูงขึ้นและปัจจัยด้านต้นทุนที่ดินขยับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว

จำนวนหน่วย และมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2560 (หน่วย)	จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2561 (หน่วย)	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)	มูลค่าหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2560 (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2561 (ล้านบาท)	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)
แนวราบ	49,241	45,063	-8.50%	209,905	217,812	3.80%
อาคารชุด	64,953	73,208	12.70%	278,632	320,956	15.20%
รวม	114,194	118,271	3.60%	488,537	538,768	10.30%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 มีจำนวน 196,630 หน่วย ลดลงจากช่วง ปี 2560 ที่จำนวน 163,468 หน่วย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 20.30 ทั้งนี้ พิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยจะพบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทุกประเภท โดย จำนวนโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.30 บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.90 ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.70 บ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.30 และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 31.10 การเพิ่มขึ้นของยอดโอนกรรมสิทธิ์เกิดจากการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสสุดท้ายหลังจากมีประกาศจากธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่องการปรับหลักเกณฑ์อัตราส่วนการให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

หน่วย : หน่วย

ประเภท	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	อัตราการเติบโต (ร้อยละ)
อาคารชุด	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	71,833	90,077	80,233	97,319	21.30
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	22,278	27,153	21.90
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	68,612	51,111	47,816	55,812	16.70
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	7,490	4,491	5,958	6,932	16.30
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	15,156	8,944	7,183	9,414	31.10
รวม	183,760	151,362	159,109	181,992	170,135	196,642	175,315	163,468	196,630	20.30

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(4) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สถานการณ์การแข่งขันของบริษัทฯ นั้น ยังคงเป็นบริษัทที่มีการเติบโตสูง มีการขยายการเปิดโครงการ และการร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้ทั้งยอดขายและรายรับ ขณะเดียวกันบริษัทฯ ยังคงสามารถมีอัตราการทำกำไรที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของภาคธุรกิจ และยังสามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ในอนาคตร่วมกับการมียอดขายรอโอนอยู่ในสัดส่วนที่สูง ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุน และศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ ทั้งผู้ประกอบการจำเป็นต้องศึกษาถึงความต้องการของผู้บริโภคที่ชัดเจนรวมถึงการสร้างความแตกต่างของโครงการและตอบสนองความต้องการกลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุด บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของบริษัทฯ จึงได้แก่ ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพในการลงทุน และวางตำแหน่งทางการตลาดในระดับที่ใกล้เคียงกัน

ภาวะสถานการณ์ทั้งทางด้านต้นทุนการพัฒนาที่ปรับตัวสูงขึ้น และเกณฑ์การให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยที่เข้มงวดมากขึ้น ส่งผลให้ตลาดมีข้อจำกัดในการขยายตัวมากขึ้น ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและควมมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลใหม่ ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีการแข่งขันไม่สูงมากหรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูง เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ให้ได้อย่างสูงสุด ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้เกิดคลื่นใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง หรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ (word of mouth) อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการเสมือนเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรซึ่งแนวโน้มตลาดกำลังขยายตัว เพื่อเพิ่มช่องทางการเติบโตและกระจายความเสี่ยงจากตลาดอาคารชุด

(5) ภาวะตลาดโรงแรม

ตั้งแต่ปี 2017 สถิตินักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมากรุงเทพฯ มีจำนวนสูงสุดเป็นประวัติการณ์ถึง 22.9 ล้านคน ถือเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาร้อยละ 10.1 โดย ณสิ้นเดือนตุลาคม ปี 2018 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 จากช่วงเวลาเดียวกันในปีที่แล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 20.2 ล้านคน

ผลสำรวจสุดยอดจุดหมายปลายทางโลกของมาสเตอร์การ์ด (MasterCard Global Destination Cities Index) ประจำปี 2018 ได้จัดอันดับให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีนักท่องเที่ยวมาเยี่ยมชมนานาชาติติดต่อกันเป็นปีที่ 3 มากกว่าปารีสและลอนดอน นอกจากนี้ยังเป็นผู้นำในด้านมรดกทางวัฒนธรรมและความบันเทิงสมัยใหม่แล้ว กรุงเทพฯ ยังมีชื่อเสียงในฐานะเมืองอาหารชั้นนำ หลังจากได้มีการเปิดตัวของมิชลินไกด์ (Michelin Guide) สำหรับกรุงเทพฯ ในปี 2017

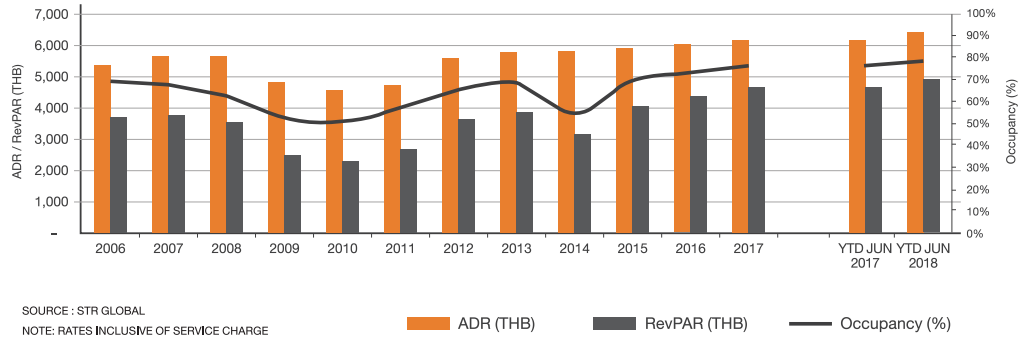
(ที่มา: กระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา, JLL และ บริษัทฯ)

อุปสงค์ของโรงแรม

ในปี 2018 ภาพรวมของตลาดโรงแรม ได้แก่ ราคาห้องพักต่อคืน (ADR), อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ยังปรับตัวสูงขึ้นในทุกระดับกลุ่มตลาด (Segment)

BANGKOK HOTEL MARKET – PERFORMANCE

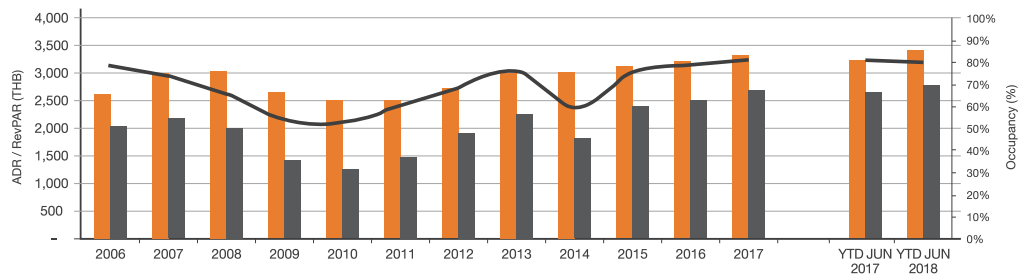
LUXURY SEGMENT



จากแผนภูมิแสดงระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR) ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 6,442 บาท/คืน (เพิ่มขึ้น 4.6%) และอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เป็น 77.2% สำหรับ Hotel Luxury Segment ในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบระหว่างช่วงเดียวกัน ของเดือนมิถุนายน 2017 และ มิถุนายน 2018

BANGKOK HOTEL MARKET – PERFORMANCE

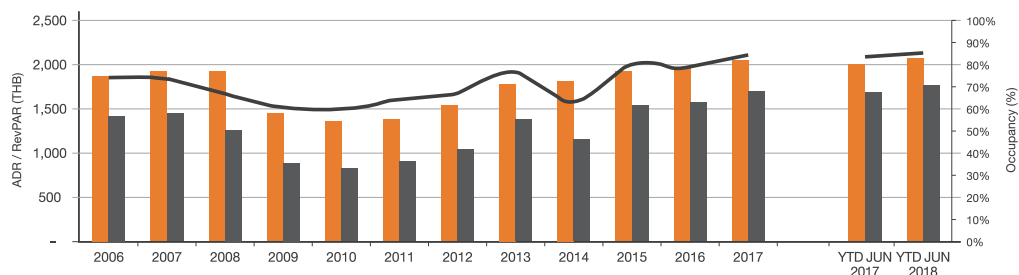
UPSCALE SEGMENT



จากแผนภูมิแสดงระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR) ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 3,447 บาท/คืน (เพิ่มขึ้น 5.7%) และอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เป็น 81% สำหรับ Hotel Upscale Segment ในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบระหว่างช่วงเดียวกัน ของเดือนมิถุนายน 2017 และ มิถุนายน 2018

BANGKOK HOTEL MARKET – PERFORMANCE

MIDSCALE / ECONOMY SEGMENT



จากแผนภูมิแสดงระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR) ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 2,075 บาท/คืน (เพิ่มขึ้น 3.4%) และอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เป็น 85% สำหรับ Hotel Midscale/ economy Segment ในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบระหว่างช่วงเดียวกัน ของเดือนมิถุนายน 2017 และ มิถุนายน 2018

นอกจากนี้ธุรกิจศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ซึ่งเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ และนักท่องเที่ยวตลาดไมซ์ (MICE) มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งมาจากการขับเคลื่อนนโยบายการลงทุนภาครัฐ โดยเฉพาะการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดึงดูดนักลงทุนต่างชาติ เดินทางเข้ามาจัดงานประชุม นิทรรศการและท่องเที่ยวมากขึ้น นอกจากนี้ การท่องเที่ยวเชิงธุรกิจเป็นหนึ่งในแผนการพัฒนากองทุนภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี ซึ่งเป็นโอกาสของผู้ประกอบการธุรกิจบริการและการท่องเที่ยว โดยปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายและการพัฒนาโครงการต่างๆ ของภาครัฐ เช่น รถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน, รถไฟทางคู่เชื่อม 3 ท่าเรือในภาคตะวันออก ฯลฯ

ยกระดับการท่องเที่ยวใน EEC และการเชื่อมโยงการท่องเที่ยวสู่พื้นที่โดยรอบ



การท่องเที่ยวเชื่อมโยงทางทะเล

- กรุงเทพฯ • สมุย • เกาะกง สัตหีบ • หัวหิน/ ปรานบุรี

การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและชุมชน

- สวนผลไม้และผลิตผล • วิถีชุมชนทางบกและทางน้ำ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

- ศูนย์สุขภาพ สปา • เชื่อมโยงปราจีนบุรี จันทบุรี ตรัง

ศูนย์ประชุมนิทรรศการ

- ศูนย์ประชุมพัทยา (peach) • ห้องประชุมโรงแรมใน 3 จังหวัด
- สวนนกยูง

(*ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทยและสภาหอการค้าไทย)

อุปทานของโรงแรม

ในปี 2020 คาดว่าจะมีโรงแรมเปิดใหม่กว่า 8,600 ห้องภายในปี 2020 โดยส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มโรงแรมระดับ Upscale และ Midscale คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.8 และ 37.9 ของจำนวนห้องพักที่จะเปิดใหม่ตามลำดับ โรงแรมส่วนใหญ่จะตั้งในย่านสุขุมวิท (ร้อยละ 34 ของจำนวนห้องพักที่จะเปิดใหม่ทั้งหมด)

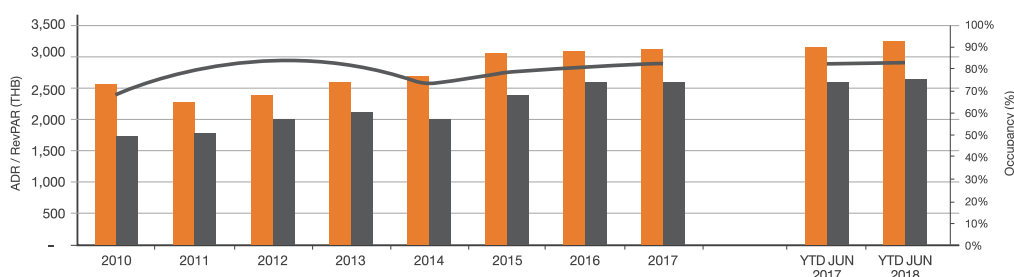
(*ที่มา: กระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา, JLL)

(6) ภาวะตลาดเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

อุปสงค์ของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

ในปี 2018 ภาพรวมของตลาดเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ได้แก่ ราคาห้องพักต่อคืน (ADR), อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ยังปรับตัวสูงขึ้น

BANGKOK HOTEL MARKET - PERFORMANCE SERVICED APARTMENT

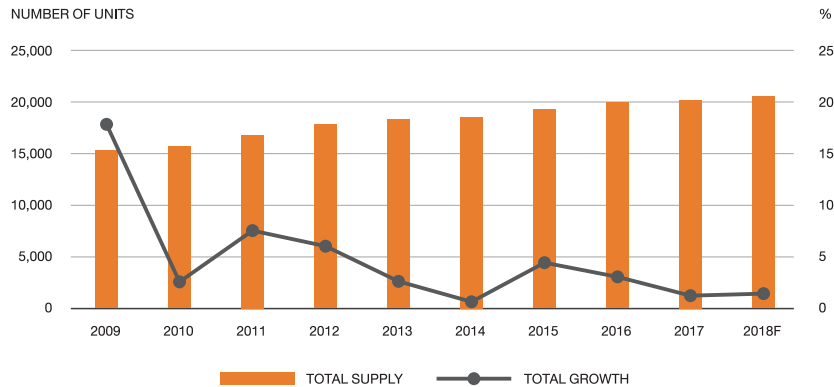


จากแผนภูมิแสดงระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR) ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 3,228 บาท/คืน (เพิ่มขึ้น 2.2%) และอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เป็น 82% สำหรับ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบระหว่างช่วงเดียวกัน ของเดือนมิถุนายน 2017และ มิถุนายน 2018

อุปทานของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

จากแผนภูมิแสดงอุปทานใหม่สะสม พบว่าเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ที่เปิดใหม่ในแต่ละปี ช่วง 4 ปีย้อนหลัง ตั้งแต่ปี 2014 - 2018 เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

BANGKOK SERVICED APARTMENT CUMULATIVE SUPPLY

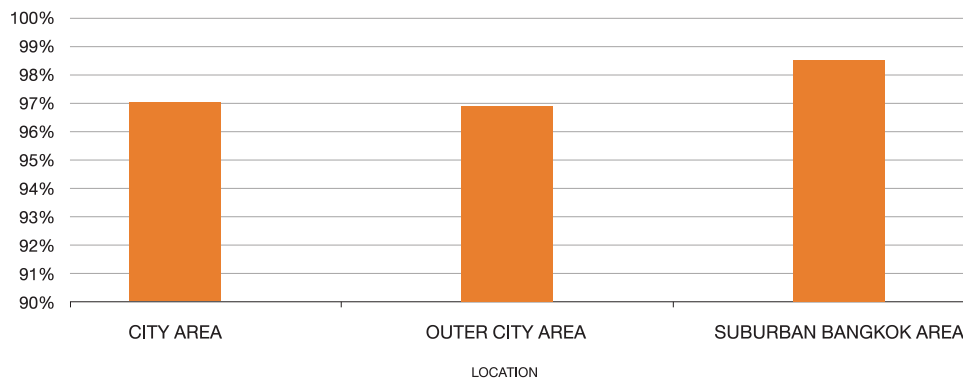


SOURCE : C9 HOTELWORKS MARKET RESEARCH

(*ที่มา: C9 Hotel works Market Research)

(7) ภาวะตลาดศูนย์การค้าอุปสงค์ของศูนย์การค้า

BREAKDOWN OF HISTORICAL OCCUPANCY RATE OF RETAIL SPACE BY LOCATION AS OF 3Q 2018

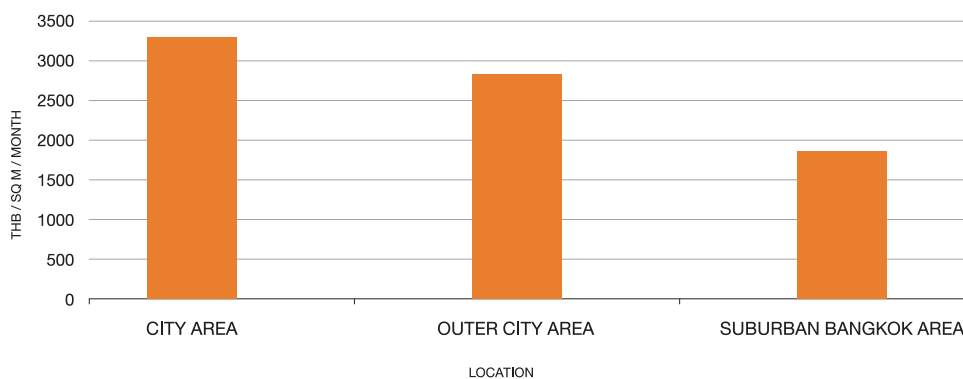


SOURCE : COLLIERS INTERNATIONAL THAILAND RESEARCH

อัตราการปล่อยเช่าร้านค้า (Occupancy) ทุกทำเลในกรุงเทพฯ ในไตรมาส 3 ปี 2018 ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่า 97% ซึ่งแสดงถึงอัตราการเช่าที่ขยายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2017 อัตราการปล่อยเช่าร้านค้าไม่ลดลงเลย ถึงแม้ว่าการซื้อของผู้บริโภคในปี 2017-2018 จะน้อยลง เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ

จากแผนภูมิแท่ง พบว่าทำเลใจกลางเมืองของกรุงเทพฯ มีอัตราการเช่าของร้านค้าสูงที่สุด ทั้งในส่วน Hypermarket และศูนย์การค้ามีการปล่อยเช่าสูงกว่า 98.5% อย่างไรก็ตาม มีบางศูนย์การค้าที่ไม่ค่อยมีผู้เช่า เนื่องจากยังไม่สามารถดึงดูดร้านอาหารชื่อดังให้มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของตนเองได้

AVERAGE RENTAL RATE BY LOCATION AS OF 3Q 2018



SOURCE : COLLIERS INTERNATIONAL THAILAND RESEARCH

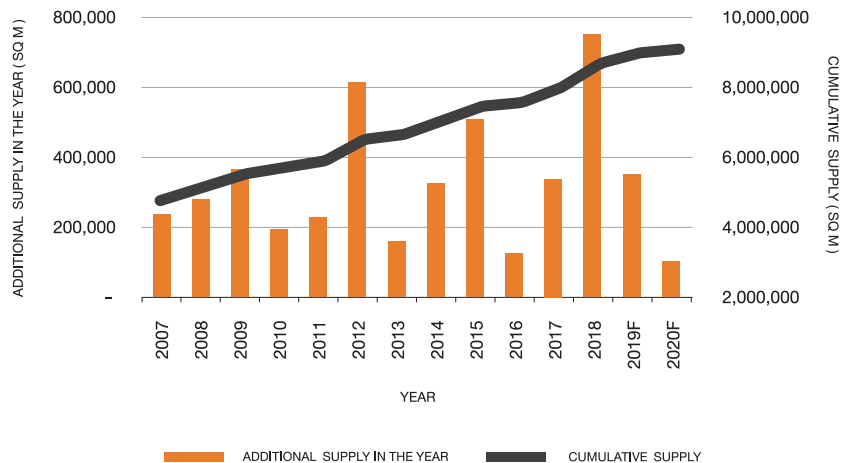
NOTE : THE AVERAGE RENTAL RATE IS BASED ON THE RENTAL RATE OF THE GROUND FLOOR OF THE BUILDING.

อัตราค่าเช่าในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในไตรมาส 3 ของปี 2018 ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากร้านค้าที่มีชื่อเสียงจากต่างประเทศ (International Brand) ยังคงขยายสาขาเพิ่มในกรุงเทพฯ เนื่องจากประเทศไทยมีการเติบโตธุรกิจท่องเที่ยวและธุรกิจที่อยู่อาศัย

ศูนย์การค้าใจกลางเมืองมีอัตราค่าเช่าสูงสุดกว่า 3,000 บาท/ตร.ม./เดือน เนื่องจากสะดวกเดินทางไปยังโครงการด้วยขนส่งสาธารณะ BTS ส่วนค่าเช่าชานเมืองของกรุงเทพฯ เริ่มต้นที่ 500 บาท/ตร.ม./เดือน

อุปทานของศูนย์การค้า

CUMULATIVE AND FUTURE SUPPLY AS OF 3Q 2018



SOURCE : COLLIERS INTERNATIONAL THAILAND RESEARCH
NOTE : F = ESTIMATED AREA OF ALL RETAIL CENTRES EXPECTED TO BE COMPLETED IN 2018 - 2020

ช่วงมกราคม-กันยายน ปี 2018 มีศูนย์การค้าเปิดใหม่ประมาณ 15,100 ตร.ม. ทำให้อุปทานศูนย์การค้าสร้างเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2018 มีประมาณ 641,203 ตร.ม.

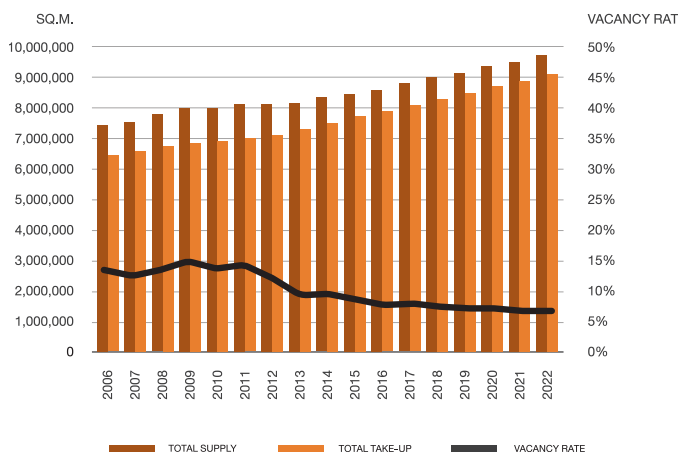
ธุรกิจศูนย์การค้าในหลายประเทศทั่วโลกได้รับผลกระทบจากการสั่งซื้อสินค้าออนไลน์และการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมลูกค้า ดังนั้นเราจะเห็น Hypermarkets และศูนย์การค้าหลายแห่งปิดตัวลง แต่ธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทยยังไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวเหมือนกับประเทศอื่น บริษัทพัฒนาอสังหาฯ ยังคงขยายสาขาของศูนย์การค้าในทำเลศักยภาพโดยรอบประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม อุปทานศูนย์การค้าใหม่มีแนวโน้มจะลดลงเนื่องจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นมีผลต่อการพัฒนาศูนย์การค้า นอกจากนี้ การสั่งซื้อสินค้าออนไลน์ของลูกค้าส่งผลต่อรายได้ของศูนย์การค้าแบบดั้งเดิม ดังนั้นบริษัทพัฒนาอสังหาฯ เริ่มพัฒนา Mobile Applications หรือ Platform ของตัวเองเพื่อช่วยสนับสนุนแนวโน้มการซื้อของออนไลน์ในอนาคต

(8) กวาระตลาดสำนักงาน

อุปสงค์ของตลาดสำนักงาน

FIGURE 1 : OFFICE SUPPLY, DEMAND AND VACANCY



SOURCE : CBRE RESEARCH, Q3 2018

จากข้อมูล CBRE Research ระบุว่าอุปสงค์อาคารสำนักงานประมาณ 200,000 ตร.ม./ปี และค่าเช่าอาคารสำนักงานจะปรับเพิ่มขึ้นทุกปี จนกระทั่งเติบโตสูงสุดในปี 2022 เนื่องจากอาคารสำนักงานส่วนใหญ่ในใจกลางเมืองเริ่มก่อสร้างปี 2019 และจะสร้างเสร็จเป็นอุปทานใหม่ในปี 2022 มากถึง 500,000 ตร.ม.

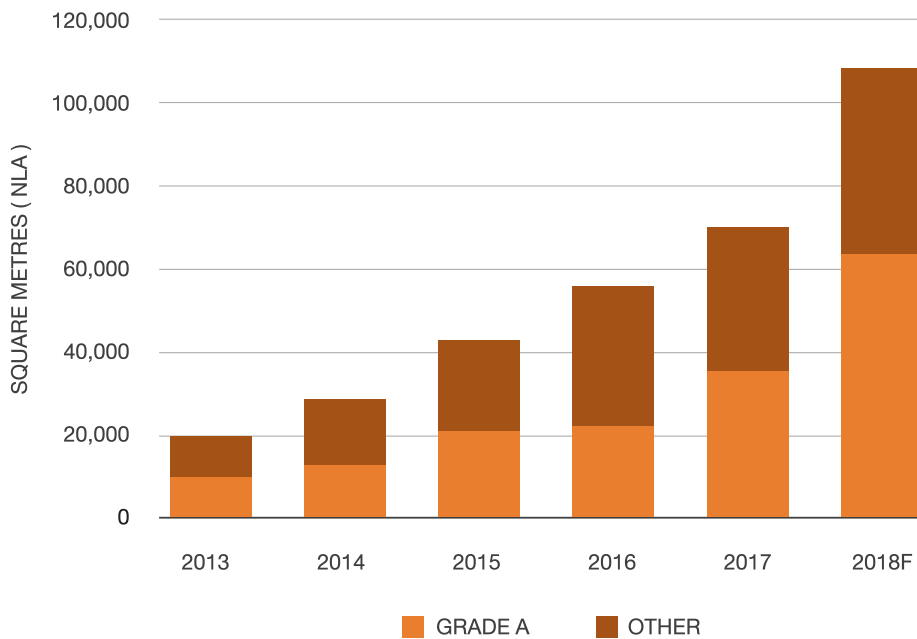
อย่างไรก็ตาม ยังคงมี Service Office เป็นพื้นที่ทำงานที่มีความยืดหยุ่น (Flex Space) ที่ตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการใช้สำนักงานรูปแบบใหม่ ด้วยเหตุนี้ Service Office ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2013 โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรด A และรวมไปถึงในพื้นที่อื่นของอาคาร เช่น โครงการ Mixed-use ในอนาคต

(*ที่มา: CBRE Research, JLL Research และบริษัทฯ)

OFFICE MARKET - FLEX SPACE

FLEX SPACE DEMAND HAS INCREASED BY FIVE TIMES SINCE 2013

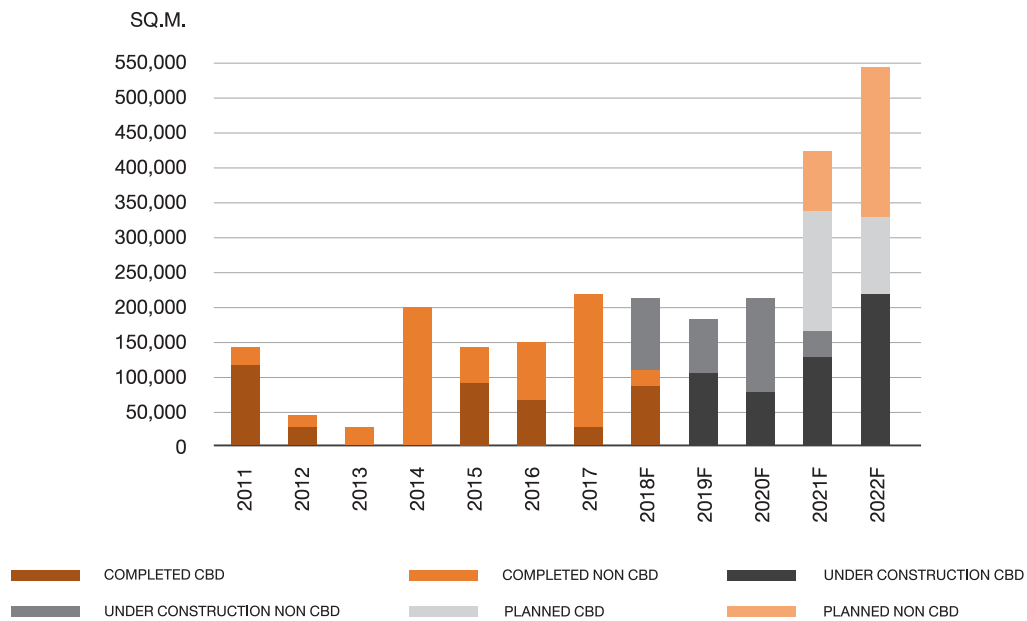
CUMULATIVE FLEX SPACE DEMAND, 2013 TO 2018F



DATA SOURCE : JLL RESEARCH;

อุปทานของตลาดสำนักงาน

FIGURE 2 : COMPLETED, UNDER CONSTRUCTION AND PLANNED OFFICE SUPPLY BY AREA



SOURCE : CBRE RESEARCH Q3 2018

ในไตรมาส 3 ปี 2018 อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯรวม 8,800 ล้านตร.ม. โดย อาคารสำนักงานเกรด A ใจกลางเมือง พื้นที่ขายรวม 55,800 ตร.ม.

ปี 2018 - 2022 มีอาคารสำนักงานเปิดใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 870,000 ตร.ม. ประมาณ 50% ของอุปทานเปิดใหม่ เป็นอาคารสำนักงานเกรด A ใจกลางเมือง

(*ที่มา: CBRE Research)

14 โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2559		ปีบัญชี 2560		ปีบัญชี 2561	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	3,153,068.5	98.56	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัทย่อย	99.99	15,340.0	0.48	29,530.6	0.29	64,228.3	0.39
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	-	-	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	-	-	-	-	311,977.5	1.88
รายได้อื่น	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	30,636.2	0.96	64,813.1	0.65	197,758.7	1.19
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	-	-	-	641,057.9	6.42	314,821.6	1.89
รายได้รวม			3,199,044.7	100.00	9,987,720.9	100.00	16,637,833.3	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล เป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก รายได้ค่าเช่า และรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก

*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

15 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	520,689.8	7.70	820,323.0	3.58	1,819,169.2	6.69
เงินลงทุนชั่วคราว	100,170.9	1.48	9,421.5	0.04	-	-
ลูกหนี้อื่น	11,198.4	0.17	293,530.9	1.28	135,305.9	0.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	7,000.0	0.03
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,517,323.9	66.84	18,084,854.3	78.89	20,151,370.6	74.08
เงินมัดจำค่าที่ดิน	898,268.8	13.29	708,186.6	3.09	1,009,355.4	3.71
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	158,178.9	2.34	294,405.5	1.28	152,151.3	0.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	62,798.0	0.93	124,548.6	0.54	230,803.3	0.85
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,268,628.7	92.75	20,335,270.3	88.70	23,505,155.6	86.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	1,052,120.6	4.59	1,780,373.5	6.54
เงินลงทุนระยะยาวอื่น					7,999.9	0.03
ที่ดินรอการพัฒนา	8,066.9	0.12	121,055.1	0.53	28,235.4	0.10
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,748.3	0.09	337,095.4	1.47	372,905.1	1.37
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	359,025.5	5.31	439,785.1	1.92	765,895.9	2.82
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,613.2	0.04	244,484.5	1.07	237,276.5	0.87
ค่าความนิยม	-	-	189,910.6	0.83	190,416.2	0.70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	58,893.1	0.87	174,182.0	0.76	150,638.5	0.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	55,429.9	0.82	31,455.4	0.14	164,430.2	0.60
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	489,776.9	7.25	2,590,088.7	11.30	3,698,171.3	13.59
รวมสินทรัพย์	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร					1,780,215.7	6.54
ตัวแลกเงิน	198,389.3	2.94	695,382.5	3.03	763,835.1	2.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	528,979.0	7.83	3,543,743.1	15.46	2,603,096.3	9.57
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง					2,626.0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	552,996.5	8.18	4,545,689.8	19.83	4,271,083.1	15.70
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	1,198,562.9	4.41
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,869.4	0.03	2,126.1	0.01	936.2	0.00
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	767,484.9	11.36	2,654,263.4	11.58	2,009,878.4	7.39
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	1,809.0	0.01	2,530.7	0.01
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	98,445.9	1.46	416,789.8	1.82	481,626.2	1.77
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,337.5	0.58	46,113.2	0.20	68,986.8	0.25
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,187,502.5	32.37	11,905,916.9	51.93	13,183,377.3	48.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	626,009.5	9.26	2,629,080.0	11.48	487,944.0	1.79
หุ้นกู้ระยะยาว - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,195,140.5	17.68	1,196,850.9	5.22	4,024,985.8	14.80
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,320.1	0.03	1,452.7	0.01	516.6	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,940.4	0.04	7,927.5	0.03	15,558.7	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	770,589.9	3.36	687,826.3	2.53
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,000.0	0.01	1,048.2	0.00	1,799.7	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,827,410.5	27.04	4,606,949.2	20.10	5,218,631.2	19.18
รวมหนี้สิน	4,014,913.0	59.41	16,512,866.1	72.03	18,402,008.5	67.65
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	552,887.4	8.18	1,024,677.6	4.47	1,542,604.1	5.67
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	550,634.5	8.15	813,148.7	3.55	1,224,537.0	4.50
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,254,097.2	18.56	2,233,574.7	9.74	2,299,052.1	8.45
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(9,769.3)	(0.14)	(16,317.7)	(0.07)	(26,569.7)	(0.10)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,580.8	0.07	23,001.7	0.10	50,014.0	0.18
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	55,288.7	0.82	102,467.8	0.45	154,260.4	0.57
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	337,803.6	5.00	1,965,768.1	8.57	3,734,019.1	13.73
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.01	856.7	0.00	1,994.6	0.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,193,492.2	32.46	5,122,500.0	22.34	7,437,307.4	27.34
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	550,000.4	8.14	1,289,993.0	5.63	1,364,010.9	5.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,743,492.6	40.59	6,412,493.0	27.97	8,801,318.3	32.35
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153,068.5	98.56	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	-	-	-	311,977.5	1.88
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	641,057.9	6.42	314,821.6	1.89
รายได้อื่น	45,976.3	1.44	94,343.7	0.94	261,987.0	1.57
รวมรายได้	3,199,044.7	100.00	9,987,720.9	100.00	16,637,833.3	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724,158.0	53.90	5,662,437.3	56.69	8,610,999.3	51.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	507,945.1	15.88	1,179,181.5	11.81	2,446,535.1	14.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158,471.8	4.95	273,299.8	2.74	425,105.8	2.56
รวมค่าใช้จ่าย	2,390,574.9	74.73	7,114,918.6	71.24	11,482,640.2	69.02
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	808,469.8	25.27	2,872,802.3	28.76	5,155,193.0	30.98
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(218,465.3)	(2.18)	(536,360.1)	(3.22)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	808,469.8	25.27	2,654,337.0	26.58	4,618,833.0	27.76
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(6,786.8)	(0.21)	(50,986.1)	(0.51)	(262,470.2)	(1.58)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	801,683.0	25.06	2,603,350.9	26.07	4,356,362.8	26.18
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(162,088.5)	(5.07)	(582,942.8)	(5.84)	(980,608.6)	(5.89)
กำไรสำหรับปี	639,594.4	19.99	2,020,408.1	20.23	3,375,754.2	20.29
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	637,563.4	19.93	2,020,882.9	20.23	3,337,952.6	20.06

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(1,659,074.7)	(77,807.3)	1,385,256.0
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(351,524.7)	(1,570,549.9)	(3,556,274.7)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	2,235,470.4	1,947,990.3	3,169,864.9
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	224,871.0	299,633.2	998,846.2
เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)	295,818.8	520,689.8	820,323.0
เงินสดปลายงวด (พันบาท)	520,689.8	820,323.0	1,819,169.2

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.87	1.72	1.78
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.29	0.09	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.95	-0.01	0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า*	(เท่า)	367.83	57.53	67.73
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	6	5
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.50	0.50	0.45
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	727	722	802
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	4.40	2.78	2.80
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	82	129	128
วงจรเงินสด	(วัน)	646	599	679
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</u>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	45.32	35.40	40.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	24.18	18.82	20.94
อัตรากำไรอื่น**	(ร้อยละ)	1.44	12.24	12.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-217.59	-4.72	45.56
อัตรากำไรสุทธิ***	(ร้อยละ)	19.93	20.23	20.06
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	32.35	55.25	53.15
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	12.62	13.62	13.32
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	310.71	303.51	289.64
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.63	0.67	0.66
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</u>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.46	2.58	2.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น****	(เท่า)	0.94	1.41	1.42
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	-15.73	1.74	5.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	-0.94	-0.01	0.11
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	30.19	6.21	28.49

หมายเหตุ

- * อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- ** อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริหารโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริหารโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)
- *** กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- **** อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

16 ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างต่อเนื่อง และปรับโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจที่กำลังขยายตัว คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแล สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในองค์กรทุกระดับ ให้เชื่อมโยงกับกลยุทธ์ขององค์กร และสามารถลดมูลเหตุของโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้จากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันหรือบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจดังนี้

ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

1. ความเสี่ยงจากภาวะตลาดและความไม่แน่นอนของสภาพเศรษฐกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มการแข่งขันที่จะเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ จากจำนวนผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งรายเดิมและรายใหม่ที่เกิดขึ้นตลอดเวลา บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ด้านการตลาด การขาย รวมถึงพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคให้มากที่สุด ในขณะที่อุปสงค์และกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีอยู่อย่างจำกัด ภายใต้สภาวะการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผลกระทบจากนโยบายทางการค้าของสหรัฐอเมริกาซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสภาพการณ์ดังกล่าว จึงได้ติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมพร้อมและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับภาวะตลาดดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับภาวะตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ “พาร์ค ออริจิน” แปรต้นคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วู มุ่งตลาดไปที่กลุ่มลูกค้าโดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งลูกค้าชาวไทย และลูกค้าต่างชาติ อาทิ จีน ฮองกง และไต้หวัน เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีกลุ่มสินค้าครอบคลุมทุกระดับราคา จากเดิมที่มีเฉพาะกลุ่มสินค้าระดับกลาง-ล่าง

2) การขยายธุรกิจไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ได้แก่

- ธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรภายใต้แบรนด์บริทาเนีย (Britania) เพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณที่มีศักยภาพการเติบโตสูง ในพื้นที่ชนบทและปริมณฑล และ EEC
- พัฒนาธุรกิจที่สร้างรายได้หมุนเวียนต่อเนื่อง (Recurring Income Business) เช่น ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ธุรกิจค้าปลีก โดยได้รับความร่วมมือจาก InterContinental Hotel Group (IHG) ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ที่ได้รับการยอมรับด้านการบริหารโรงแรมด้วยมาตรฐานสากล และมีแบรนด์โรงแรม คุณภาพหลากหลายแบรนด์อยู่ทั่วโลก มาร่วมบริหารโรงแรมที่บริษัทฯ พัฒนา ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง, โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวิต แบงค็อก ทองหล่อ, โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวิต ชลบุรี - ศรีราชา, โครงการ วัน สุขุมวิท 24, โครงการ วัน พร้อมพงษ์, โครงการ วัน พญาไท และโครงการวัน สุขุมวิท 59

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะมีทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรมเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในแต่ละโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นที่ต้องการอย่างสูงของบริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป และในการจัดหาที่ดินจำเป็นต้องมีการเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินในการขอซื้อที่ดินซึ่งอาจใช้เวลา ความพยายาม และเทคนิคในการเจรจาพอสมควร โดยเฉพาะที่ดินที่มีเจ้าของหลายราย ความยากลำบากในการสรุปเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายที่ดินย่อมมีมากขึ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพคล่อง โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาที่ดินแต่ละโครงการอย่างระมัดระวัง รวมถึงการกำหนดช่วงระยะเวลาและรูปแบบโครงการที่เหมาะสมในแต่ละทำเล จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจมาหลายปี ทำให้ผู้บริหารของบริษัทฯ มีทักษะ วิธีการ และเทคนิคในการติดต่อและเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และได้รับเงื่อนไขที่ดีสำหรับการแข่งขันในการสรรหาที่ดิน อีกทั้ง บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มช่องทางการรับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรงผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ และ โซเชียลมีเดีย นอกเหนือจากการซื้อที่ดินผ่านนายหน้าที่ดิน ประกอบกับบริษัทฯ มีทีมงานจัดหาที่ดินด้วยตนเองโดยเข้าติดต่อและเจรจากับเจ้าของที่ดินที่เป็นเป้าหมายโดยตรง ทำให้มีข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

3. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ธปท. ได้ประกาศนโยบายเรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 1) การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ให้สะท้อนความเสี่ยงได้ดีขึ้น สำหรับการผ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป และที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป โดยที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทและผ่อนชำระหลังแรกตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป จะต้อง วางดาวน์ 10% ขณะที่ถ้าผ่อนชำระหลังแรกยังไม่ถึง 3 ปีหรือกู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะต้องวางดาวน์ 20% สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไปจะต้องวางดาวน์ 30% ในทุกระดับราคา
- 2) การนับรวมสินเชื่อ Top-up ในวงเงินที่ขอกู้ จะนับรวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกันในวงเงินที่ขอกู้โดยให้ยกเว้น (1) สินเชื่อที่ใช้ชำระเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้และประกันวินาศภัย ซึ่งช่วยป้องกันความเสี่ยงของทั้งผู้กู้และสถาบันการเงิน และ (2) สินเชื่อที่ให้กับธุรกิจ SMEs เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการรายย่อย
- 3) วันที่ใช้บังคับ จะเริ่มใช้บังคับกับสัญญาซื้อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยจะยกเว้นกรณีที่มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ที่วางแผนซื้อที่อยู่อาศัยหรือผ่อนดาวน์อยู่ก่อนแล้ว

ซึ่งนโยบายดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าที่มีการผ่อนที่อยู่อาศัยมากกว่า 2 หลังขึ้นไป และ กลุ่มลูกค้าที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ลดลง จากที่ธนาคารสามารถปล่อยสินเชื่อด้วยอัตรา LTV ที่ลดลง

อย่างไรก็ตาม ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะไม่ได้รับผลกระทบจากนโยบายดังกล่าว และ ผู้บริหารได้คำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จึงได้มีการปรับอัตราเงินจองทำสัญญา และเงินดาวน์ ของแต่ละโครงการ ที่มีการขายหลังวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เป็นประมาณร้อยละ 15 ถึง ร้อยละ 20 เพื่อช่วยลดผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มองว่าถือเป็นผลดีในระยะยาว เนื่องจาก เป็นการคัดกลุ่มผู้บริโภคให้เป็นเรียลติมานด์มากขึ้น

4. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจบ้านจัดสรร ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาวและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่มลูกค้าเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ และสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องหนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
 - รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
 - สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินทุนที่ต่ำลง
- ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาสภาพการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง



5. ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้าง

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการขยายธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และได้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsourcing จากภายนอก เพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ตลอดจนการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐาน จากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ

สำหรับการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบดังกล่าวให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 รวมทั้งได้จัดหาทีมผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบและลงพื้นที่ เพื่อการแก้ไขปัญหที่รวดเร็วขึ้น

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรรยา เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 59.82 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่าสามารถใช้อิทธิพลออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการหรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรรยา ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากวันที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 66.15 ในปี 2559 คงเหลือร้อยละ 59.94 ณ สิ้นปี 2560 และคงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

2. ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP WARRANT) มาตลอดระยะเวลา 3 ปี เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 29,500,000 หน่วย โดยกรรมการผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ทำการใช้สิทธิ จำนวน 17,053,715 หน่วย ทั้งนี้หากใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น และผลกระทบด้านสัดส่วนการถือหุ้น เมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิถูกจัดสรรทั้งหมดและมีการใช้สิทธิเต็มจำนวน



17 โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	693,606,354.00	28.32
2	นางอารดา จรุงเอก	443,806,356.00	18.12
3	นายเนเรศ งามอภิชน	156,500,000.00	6.39
4	บริษัท ทุนพิรดา จำกัด	115,500,000.00	4.72
5	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	111,777,300.00	4.56
6	ด.ช. พีระ จรุงเอก	101,639,959.00	4.15
7	ด.ญ. รดา จรุงเอก	101,639,959.00	4.15
8	นางจรัสพิมพ์ ลิปตพัลลภ	64,257,030.00	2.62
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	57,011,000.00	2.33
10	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	36,858,342.00	1.51
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	566,477,632.00	23.13
	รวม	1,882,596,300.00	76.87
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,449,073,932.00	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,313,066,027.00	94.45
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	136,007,905.00	5.55

*กลุ่มครอบครัวจรุงเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,465,099,203 หุ้น คิดเป็น 59.82% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรุงเอก (ข) นางอารดา จรุงเอก (ค) ด.ช.พีระ จรุงเอก (ง) ด.ญ.รดา จรุงเอก (จ) บริษัท ทุนพิรดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ - ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติ เป็นสัดส่วนร้อยละ 5.55

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 การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2561 มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเป็นจำนวนไม่เกิน 816,360,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น ละ 0.50 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) หรือคิดเป็นอัตราจ่ายปันผล 0.25 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 13/2561 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือนแรกของปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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 (ตามนิยามของกต.) (Management Team)

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายลักษณะน้อย พึ่งวัคมี	ประธานกรรมการ
2	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ
3	นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ
4	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	กรรมการ
5	นางอารดา จรุงเอก	กรรมการ
6	นางกมลวรรณ วิบุลการ *	กรรมการ
7	นายพลู ลิปถักลลภ **	กรรมการ
8	นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ
9	พลอากาศเอกบุญวิรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ
10	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ
11	นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ

**แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทนนายปิณฑิพงษ์ ไตรบุรุษ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560
*แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทนนางสาวสุภาวีย์ จันทรสว่าง ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561
โดยมีนางสาววาริดา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทบทวนการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธียุติการเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
12. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2	พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ¹	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

โดยมีนางสาววิมลรรดา แข็งแรง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

- พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
 - สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
 - ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน
4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (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. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
7. หน้าที่อื่นๆ
- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
 - ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติ
 - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ครอบคลุมในส่วนของงานกำกับดูแลกิจการที่ดี เสมือนเป็นคณะกรรมการบรรษัทภิบาล (CG Committee) ควบคู่กับขอบเขตและหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการแต่งตั้งเลขานุการสำหรับส่วนงานกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นการเฉพาะโดยทำงานควบคู่กับเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พลอากาศเอกบุญวิรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2	นายสหัส ตริทิพิบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4	นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนายวาทยุทธ์ ทองพรหม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(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 โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย



คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	กรรมการบริหาร
3	นางอารดา จรุงเอก	กรรมการบริหาร
4	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหาร
6	นางสาวกนกไพสิณวิไลแก้ว ¹	กรรมการบริหาร
7	นายสมสกุล แสงสุวรรณ ²	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

² แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ
โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาถ่วงถ่วงเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท

5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
 - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - 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 เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่น่าเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ
12. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4	นายเกรียงไกร กริบงการ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5	นางสาวศิรินทรา จริยคุณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาววิมลรัตน์ แฉ่งแจ้ง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 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 และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นางอารดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3	นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
4	นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
5	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
7	นายเกรียงไกร กรีบงการ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
8	นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

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

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
1. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปณิธานธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯและ/หรือผู้ถือหุ้น
2. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ
3. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ
4. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพิกถอนใดตามความเหมาะสม

5. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่าง ๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
6. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล
7. พิจารณานอมนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่น ๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
8. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
 9. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่าง ๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
 10. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน มี 3 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535

กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ความรู้ความ ชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พันธ์มี	นายสหัส ตรีพิพบุตร	พล.อ. บุรีรัตน์ รัตนาภิษ	นางกนกวรรณ วิไลธการ	นายอิทธิพงศ์ อมตกุล	นายอมรา จันทรังษารัส	นายนิวัติ สุนพันธ์	นายชินภัทร วัฒนวิทย์	นายพสุ โลบลกุล	นายพีรพงศ์ จรุงเอก	นางอรสา จรุงเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	/	/	-	/	/	-	5
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	-	/	-	-	/	-	/	6
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	/	-	-	3
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	/	-	-	-	/	-	-	-	3
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	7
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	-	/	-	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	/	9

กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 11 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

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

7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้นุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ความรู้ความ ชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตรีพิทยบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	นายชินภัทร วิสุทธิไพฑูรย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ความรู้ความ ชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พันธ์ศรี	นายสหัส ตรีพิทยบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	นายประพนธ์ จรุงญอก	นางอรดา จรุงญอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	4

กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ความรู้ความ ชำนาญเฉพาะด้าน	นายวิวัฒน์ สมนันท์	นายพิระพงษ์ จรุงเอก	นางอรธดา จรุงเอก	นายปิณฑพงษ์ ไตรบุรุษย์	นายสุรินทร์ สหชาติโกปานท์	นายสนั่นกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	-	/	-	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	/	/	-	/	5

กรรมการบริหารความเสี่ยง

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ความรู้ความ ชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ศรัทธพบุตร	นายเมธา จันทรเชษฐ	นางอรธดา จรุงเอก	นายเกรียงไกร ถิ่นนगर	นางสาวศิริกานดา จรรย์คุณ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	-	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	/	4
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการบริษัท ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ
- 2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
- 3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติ ด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
- 4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- 5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัท
 - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- 6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

สถิติการเข้าประชุมของกรรมการชุดต่างๆ (จำนวนครั้ง)

(1 มกราคม -31 ธันวาคม 2561)

รายชื่อ	คณะกรรมการ				
	กรรมการบริษัท (13)	กรรมการ ตรวจสอบ (12)	กรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน (2)	กรรมการบริหาร ความเสี่ยง (5)	กรรมการบริหาร (12)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	13/13		2/2		
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	12/13	12/12	2/2	5/5	
3. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	13/13	12/12	2/2		
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	13/13				12/12
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	13/13			5/5	
6. นางสาวสุจารี จันทรสว่าง	4/5	4/5			
7. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล	12/13				
8. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	13/13	3/4			
9. นายพลสุ ลิปะพัลลภ	10/13				
10. นางกมลวรรณ วิบุลากร	3/7				
11. นายพิระพงศ์ จรุงเอก	13/13				12/12
12. นางอารดา จรุงเอก	11/13			4/5	12/12
13. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1/2				11/12
14. นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์					11/12
15. นายสมสกุล แสงสุวรรณ					11/12
16. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					12/12
17. นายเกรียงไกร กรีบการ				5/5	
18. นางสาวศิรินทรา จริยคุณ				4/5	

รายงานการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการ บริษัท/ผู้บริหาร	ลักษณะการถือ ครองหุ้น	ตำแหน่ง	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	เพิ่ม (ลด)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	ทางตรง	ประธานกรรมการ	282,542	846,354	563,812
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	ทางตรง	กรรมการ	54	103,893	103,839
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	ทางตรง	กรรมการ	-	67,500	67,500
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	462,242,542	693,606,354	231,363,812
5. นางอารดา จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	287,709,210	443,806,356	156,097,146
6. นายสหัส ตริทิพบุตร	ทางตรง	กรรมการอิสระ	224,036	665,088	441,052
7. พลอากาศเอกบุรวิรัตน์ รัตนวานิช	ทางตรง	กรรมการอิสระ	107,389	272,857	165,468
8. นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง	ทางตรง	กรรมการอิสระ	20,000	78,000	58,000
9. นายอธิพงศ์ อมาตยกุล	ทางตรง	กรรมการอิสระ	22,500	120,000	97,500
10. นางกมลวรรณ วิปุลากร	ทางตรง	กรรมการ	-	170,880	170,880
11. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ทางตรง	กรรมการ	20,000	45,000	25,000
12. นายพลู ลิปะตพัลลภ	-	กรรมการ	-	-	-
13. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	ทางตรง	ผู้บริหาร	125,620	617,250	491,630
14. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ทางตรง	ผู้บริหาร	211,244	726,309	515,065
15. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ทางตรง	ผู้บริหาร	94,903	391,258	296,355
16. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ทางตรง	ผู้บริหาร	42,842	174,039	131,197
17. นายเกรียงไกร กรีบงการ	ทางตรง	ผู้บริหาร	4,000	146,000	142,000
18. นางสาวจารุณี ภูณาสีทธิ	ทางตรง	ผู้บริหาร	4,600	78,000	73,400

หมายเหตุ

1. การถือครองหุ้นของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ปรับเปลี่ยน สืบเนื่องจากในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายน 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WA , ORI-WB, ORI-WC)
- 2.บริษัทมีจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ จากมติที่ประชุมวิสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2561 จำนวนไม่เกิน 816,474,627 หุ้น อัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการ

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติปรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2561 ทั้งนี้สรุปคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2560 และ 2561 ดังนี้

คำตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2560	ปี 2561
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2561
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2559 ถึง 2561 สรุปดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
	เบี้ยประชุม (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุม (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัตน์	502,500	570,000	860,000
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	340,000	480,000	670,000
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	415,000	440,000	530,000
4. นายอิทธิพงศ์ อมาตย์กุล ¹	100,000	350,000	455,000
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก ²	-	-	-
6. นางอารดา จรูญเอก ²	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ³	100,000	225,000	540,000
8. นายสหัส ตริทิพบุตร	482,500	895,000	910,000
9. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	420,000	665,000	765,000
10. นางสาวสุจาวี จันทร์สว่าง ³	180,000	545,000	360,000
11. นายพลู ลิปะกุล ⁴	-	50,000	405,000
12. นางวีณา อรัญญเกษม	80,000	-	-
13. นางสาวอรุณรัตน์ จูจินดา ⁵	152,500	-	-
14. นางกมลวรรณ วิบุลากร ⁶	-	-	-
รวม	2,772,500	4,220,000	5,495,000

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวีณา อรัญญเกษม

² กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาวอรุณรัตน์ จูจินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561

⁴ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทนนายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

⁵ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อ 18 มิถุนายน 2559

⁶ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทน นางสาวสุจาวี จันทร์สว่าง

2) ค่าตอบแทนอื่น

- จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 3,150,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 1 ตุลาคม 2558 รวมจำนวน 850,500 หน่วย
- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย
- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2559 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	10	36.53	8	45.84	8	35.15

**นางสาวกนกโพธิ์น วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

***ไม่รวมนายเมธา จันทน์แจ่มจรัส และนายนิวัติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

- มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 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 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA)

ในปี 2559 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA) ในเดือนมีนาคม และเดือนกันยายน จำนวน 692,463 หน่วย

ในปี 2560 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA) ในเดือนมีนาคม และเดือนกันยายน จำนวน 908,827 หน่วย

ในปี 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA) ในเดือนมีนาคม และเดือนกันยายน จำนวน 931,720 หน่วย

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WB) ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 รวมจำนวน 9,244,300 หน่วย โดยในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WB) ในเดือนกันยายน 2560 จำนวน 1,055,730 หน่วย ในปี 2561 เดือนมีนาคมและเดือนกันยายน มีการใช้สิทธิ จำนวน 4,008,985 หน่วย
- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WC) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย

บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2559 วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 384 คน 706 คน และ 949 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
ฝ่ายการขายและการตลาด	92	155	187
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	64	100	170
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	35	101	136
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	127	73	253
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	29	73	90
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	37	76	113
รวม	384	706	949

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) สำหรับปี 2559 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 148.86 ล้านบาท 338.34 ล้านบาท และ 512.15 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 ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย 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 8 ปีที่ผ่านมา (2554 - 2561) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

18 รายละเอียดระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บุคคล/นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้อง ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
1. บริษัท ออริจิ้น คอนดิเมเนียม จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนดิเมเนียม จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็น กรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุกัษ - นายวาทยุทธ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกดาคันนัท - นางสาวกนกภรณ์ วิลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกียรติไทย กิริบงการ	1.1 เงินให้ยืม • บริษัทย่อย ให้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ให้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	32,608.00 833,700.00 246,608.00 619,700.00	619,700.00 1,826,321.66 1,459,973.37 986,048.29	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น คอนดิเมเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2560 มียอดเงินให้ กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 32.61 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่ม เต็มระหว่างงวดจำนวน 833.70 ล้านบาท และได้มีการชำระคืน ระหว่างงวดจำนวน 246.61 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,459.97 ล้านบาท และ และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 1,499.97 ล้านบาท และมี มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 986.05 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มี การติดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบ เคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือ หุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		• ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยต่างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	26,429.70 78.62 26,429.70 17,020.60 9,487.72	48,167.46 9,487.72 48,167.46 56,912.27 745.91		• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับ ราคาขายแกเลอรีอัคราอภัยอื่นดังนั้น จึงเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุผล
1.2 การขายห้องชุด	เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการขาย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ - คุณกนกภรณ์ วิลแก้ว • รายได้จากการขายห้องชุด - คุณปิณฑิพงษ์ ไตรนุกัษ				• สำหรับปี 2560 บริษัท ออริจิ้น คอนดิเมเนียม จำกัด ได้รับเงิน มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการขายจำนวน 0.08 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 กรรมการและ ผู้บริหารระดับสูงของ บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของ โครงการ นอดดิ้งฮิลล์ สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวน เงินรวม 1.79 ล้านบาท	
			84.20 -	- 1,790.00		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
3. บริษัท ออร์จีน ไพรซ์ จำกัด (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> ดอกเบียรับ ดอกเบียจ่าย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบียรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด รายได้จากการบริหารงานและ ค่าตอบแทนนายอสังหาริมทรัพย์ 	7,858.92 198.23 7,858.92 2,392.82 5,664.33	5,456.60 5,664.33 5,456.60 11,120.93 0.00	ดอกเบียรับและดอกเบียจ่าย • สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบียรับจำนวน 7.86 ล้านบาท และมีดอกเบียจ่ายรับ จำนวน 5.66 ล้านบาท • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบียรับ จำนวน 5.46 ล้านบาท และไม่มีดอกเบียจ่ายรับ • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทยึดตามอัตราที่ระบุในสัญญาการค้าและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	
		4.1 เงินให้ยืม • บริษัทฯ ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - บัญชีระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบียรับ • ดอกเบียจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบียรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด • รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายอสังหาริมทรัพย์	43,646.07 123,370.00 97,176.07 69,840.00 7,588.63 39.14 7,588.63 6,187.28 1,440.49	69,840.00 218,461.48 150,801.48 137,500.00 3,426.46 1,440.49 3,426.46 4,422.43 444.52		• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2560 มียอดเงินให้ยืมคงค้างจำนวน 43.65 ล้านบาท และได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 123.37 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 97.18 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 218.46 ล้านบาท ชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 150.80 ล้านบาท รวมยอดเงินให้ยืมคงค้างเป็นเงิน 137.50 ล้านบาท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบียรับและดอกเบียจ่าย • บริษัทฯ มีดอกเบียรับสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 7.59 ล้านบาท และมีดอกเบียจ่ายรับ จำนวน 1.44 ล้านบาท • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบียรับ จำนวน 3.43 ล้านบาท และมีดอกเบียจ่ายรับ จำนวน 0.44 ล้านบาท • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทยึดตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
4. บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด	• บริษัทฯ ย่อยโดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรรัตน์ - นายวาทยุทธ ทองพรม - นายสุรินทร์ สหชาติโสดานันท์ - นางสาวกนกไพฑูริ จีไธแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กริบบงการ • เดิมทีบริษัท ออร์จีน เวิร์ดไคเคิล 2 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561					• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อให้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นไม่เกิน 1% ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน อีอีซี 90 ถือเป็นการที่ปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
5. บริษัท ออร์จีน เฮอร์ส จำกัด	ความสัมพันธ์	<p>5.1 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน เฮอร์ส จำกัด ร้อยละ 99.997 กรรมการร่วมร่วมกับบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายสุภาลักษณ์ จันทศิริพิทักษ์ - นายเกรียงไกร กิจการ - นายสุรุมพร สหชาติโคคาโนน - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา ดอกลีแยร์ ดอกลีแยร์เมย์ด้างรับ ดอกลีแยร์ประหวังวงวด รับชำระในระหว่างปี ดอกลีแยร์เมย์ด้างรับ ดอกลีแยร์ประหวังวงวด รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงานขายอสังหาริมทรัพย์ 	<p>2,961.99</p> <p>-</p> <p>2,961.99</p> <p>-</p> <p>2,961.99</p> <p>-</p> <p>7,028.00</p>	<p>195,000.00</p> <p>728,679.75</p> <p>290,844.11</p> <p>632,835.64</p> <p>21,746.59</p> <p>2,961.99</p> <p>2,961.99</p> <p>21,746.59</p> <p>6,943.08</p> <p>17,765.50</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน เฮอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 728,680 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 290,844 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 632,835.64 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท ดอกลีแยร์และดอกลีแยร์เมย์ด้างรับ <ul style="list-style-type: none"> สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัท มีดอกลีแยร์ จำนวน 2,96 ล้านบาท และมีดอกลีแยร์เมย์ด้างรับ จำนวน 2,96 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท มีดอกลีแยร์ จำนวน 21.75 ล้านบาท และมีดอกลีแยร์เมย์ด้างรับ จำนวน 17.77 ล้านบาท รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
6. บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด	ความสัมพันธ์	<p>6.1 เงินให้กู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน เฮอร์ส จำกัด ร้อยละ 51 กรรมการร่วมร่วมกับบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงษ์ จุริยาเอก - นางอรดา จุริยาเอก ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา 	<p>-</p> <p>241,000.08</p> <p>241,000.08</p> <p>0.00</p>	<p>-</p> <p>2,000.00</p> <p>2,000.00</p> <p>0.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน เฮอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 เป็นจำนวน 241.0 ล้านบาท โดยบริษัท ได้รับชำระเงินกู้ยืมคืนทั้งหมดเป็นเงิน 241.0 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 2.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้งหมดเป็นเงิน 2.00 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท ออร์จีน เฮอร์ส ไม่มียอดค้างชำระเงินกู้ยืมทั้งหมด บริษัท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัท ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
6. บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยรับ• ดอกเบี้ยค้างรับ- ยอดคงเหลือต้นงวด- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด- รับชำระในระหว่างปี- ยอดคงเหลือปลายงวด• รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงานขายอสังหาริมทรัพย์	12,078.36 - 12,078.36 12,078.36 <u>0.00</u> -	14.90 - 14.90 14.90 <u>0.00</u> 34,162.05	<u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> <ul style="list-style-type: none">• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 12.08 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none">• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	
7. บริษัท ออริจิน เกษตร ไชยสิทธิ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน แคมป์ดอล 1 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิน เกษตร ไชยสิทธิ์ จำกัด ร้อยละ 99.997• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์- นายวาทยุทธ ทองพรหม- นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายสมสกุล แสงสุวรรณ- นายเกรียงไกร กวีบังการ	<ul style="list-style-type: none">7.1 เงินให้ยืม<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ย่อย ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- ให้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด• ดอกเบี้ยรับ• ดอกเบี้ยค้างรับ- ยอดคงเหลือต้นงวด- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด- รับชำระในระหว่างปี- ยอดคงเหลือปลายงวด• รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงานขายอสังหาริมทรัพย์	- 36,000.00 36,000.00 <u>0.00</u> 623.34 - 623.34 623.34 <u>0.00</u> 986.47	- - - <u>0.00</u> - - - <u>0.00</u> 10,304.88	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน เกษตร ไชยสิทธิ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีกำไรให้เงินกู้ยืมปี 2560 จำนวน 36,00 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ• ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ• ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.62 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none">• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/เบ็ดเตล็ด ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความเหมาะสมและ ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	ความสัมพันธ์	10.1 เงินให้ยืม • บริษัทย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ให้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืน ระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด • รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน ขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	- - - 0.00 - - - 0.00 - - -	- 387,509.97 154,009.97 233,500.00 3,413.05 - 3,413.05 2,059.07 1,553.98 12,062.00 240.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่าง งวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 387.51 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่าง งวดจำนวน 154.01 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 233.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 3.41 ล้านบาท และมีดอกเบี้ย ค้างรับ จำนวน 1.35 ล้านบาท รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อ ใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อย มากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการ ที่ دریافتเงินการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
11. บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	ความสัมพันธ์	11.1 เงินให้ยืม • บริษัทย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ให้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด • รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน ขายอสังหาริมทรัพย์	- - - 0.00 - - - 0.00 -	- 3,269.92 3,269.92 0.00 16.30 - 16.30 16.30 0.00 6,329.92 -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 3,27 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้ง จำนวน 3,27 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่ง เป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อ ใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อย มากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการ ที่ دریافتเงินการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/บริษัทบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมดุลผลประโยชน์ ของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
12. บริษัท ออริจัน ในบริษัท เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจัน ในบริษัท เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็น <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติพงษ์ ไตรนุกัษ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา 	<p>12.1 เงินให้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้ให้ระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>31 ธ.ค. 2560</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0.00</p>	<p>31 ธ.ค. 2561</p> <p>-</p> <p>129,000.00</p> <p>66,000.00</p> <p><u>63,000.00</u></p> <p>1,467.37</p> <p>-</p> <p>1,467.37</p> <p>1,101.81</p> <p><u>366.56</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจัน ในบริษัท เทพารักษ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 129,000 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 66,000 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 63,000 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 1.47 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.37 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อให้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
13. บริษัท ออริจัน ในบริษัท พระโขนง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจัน ในบริษัท พระโขนง จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติพงษ์ ไตรนุกัษ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา 	<p>13.1 เงินให้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้ให้ระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>31 ธ.ค. 2560</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0.00</p>	<p>31 ธ.ค. 2561</p> <p>353.93</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>353.93</p> <p>-</p> <p>-</p> <p><u>353.93</u></p> <p>110.55</p>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจัน ในบริษัท พระโขนง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 75.19 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 75.19 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.35 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.35 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อให้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		<ul style="list-style-type: none"> • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขของบริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 				

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ความสัมพันธ์ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 99.997	14.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	54.00	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
15. บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พร็ิม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57.47 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ - นายสหัส ตริทิพบุตร • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายวาทยุทธ ทองพรม - นายเกรียงไกร กรับการ - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายวิทย์ ธีรบุญศิริสังข์ - นายวรกร วีราพัชร - นายศรกี ปุณณิชาติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายภรตชาติ มัทธนะพลฤทธิ์	15.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	50.00 321.00	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท
16. บริษัท พร็ิม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พร็ิม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท พร็ิม แมนเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายวาทยุทธ ทองพรม - นายเกรียงไกร กรับการ - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกดามันท์ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล	16.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	125.00 422.40	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสนใจพิเศษ ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
17. บริษัท พีรี โม เทอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท พีรีโม เทอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 99.997 • กรรมการร่วมกับบริษัทฯ - นายนิวัติ ฌมพันธ์ - นายพีระพงศ์ จัญญเอก - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิภากร บุญพรม - นายเรืองใจ ใจ ฟูเนล - นางสาวจิรัช อนุมานราชธน - นายมาโรจน์ วนานันท์	17.1 การบริหารงาน • รายได้ได้จากการบริหารงานและค่านาย หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	125.00 422.40	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
18. บริษัท พาร์ค ออริจัน พญาไท จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา	18.1 การบริหารงาน • รายได้ได้จากการบริหารงานและค่านาย หน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	2,442.39	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
19. บริษัท พาร์ค ออริจัน พระราม 4 จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท พาร์ค ออริจัน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุฬพล ประวิทย์ธนา	19.1 การบริหารงาน • รายได้ได้จากการบริหารงานและค่านาย หน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	3,402.00	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
20. บริษัท พรีเมียร์ เวิลด์ จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมียร์ เวิลด์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท พรีเมียร์ เวิลด์ จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิยพงษ์ ไตรนุกัษ - นายวาทยุทธ์ ทองพรม - นายสุรินทร์ สหชาติโกदानันท์ - นายเกรียงไกร กริมการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพจน์ จิตต์ตรง	20.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	75.00 54.00	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
21. บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที่ 2 จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์จิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิยพงษ์ ไตรนุกัษ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี้ยว - นายอนุพล ประวิทย์ธนา	21.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	5,407.80	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
22. บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อูโน เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิยพงษ์ ไตรนุกัษ - นายวาทยุทธ์ ทองพรม - นายสุรินทร์ สหชาติโกदानันท์ - นายเกรียงไกร กริมการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพจน์ จิตต์ตรง	22.1 การบริหารงาน • รายได้ ได้จากการบริหารงานและดำเนินงาน หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	120.00 422.40	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รับรองนิติบุคคลคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
23. บริษัท เวิร์ด เอนเจนี จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พีเอ็ม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด โดยถือหุ้น บริษัท เวิร์ด เอนเจนี จำกัด ร้อยละ 59.97 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ - นายนิติพงษ์ ไตรนุกัษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรม - นายสุรินทร์ สหชาติโคตานันท์ - นายเกียรติกร กรีนการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพจน์ จิตติตรง - นายธนา ตอสหกุล	23.1 การบริหารงาน • รายได้จากการบริหารงานและค่านาย หน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	75.00 54.00	• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
24. บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เนจ จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เนจ จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ - นายนิติพงษ์ ไตรนุกัษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายลุมพล ประวิทย์ธนา	24.1 เงินให้ยืม • บริษัทฯ ย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - 0.00 - - - 0.00	- 1,000.00 - 1,000.00 38.88 - 38.88 - 0.00	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เนจ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 1.00 ล้านบาท และมียอดเงิน ให้กู้ยืมค้างเป็นเงิน 1.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท	• รายการช่วยเหลืทางการเงินเพื่อ ใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อย มากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการ ที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
25. บริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด	• บริษัทฯ ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จีน วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็น สัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจาก สัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระ สำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุน อย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางกมลวรรณ วิภากร • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายนิติพงษ์ ไตรนุกัษ์	25.1 เงินให้ยืม • บริษัทฯ ย่อย ใช้ระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ผู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	50,000.00 - 50,000.00 0.00 208.22 - 876.71 208.22 1,084.93 0.00	- - - 0.00 - - - - 0.00	• สำหรับบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 ได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 50.00 ล้านบาท มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.21 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับปี 2561 ไม่มีการ ให้กู้ยืมเพิ่มเติม ทั้งนี้มีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเทียบเคียงกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลืทางการเงินการ เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
26. บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	26.1 เงินกู้ยืม <ul style="list-style-type: none">• บริษัทยืมยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 98,144.09- ผู้เพิ่มระหว่างงวด 169,500.00- ชำระคืนระหว่างงวด 267,644.09- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00• ดอกเบี้ยรับ 13,988.37• ดอกเบี้ยจ่าย<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 1,011.02- ดอกเบี้ยระหว่างงวด 13,988.37- รับชำระในระหว่างปี 14,999.39- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>18,075.36</p>	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 98.14 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 169.50 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้ยืมทั้งสิ้น 267.64 ล้านบาท	• บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัท	
27. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด	• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	26.2 เงินกู้ยืม <ul style="list-style-type: none">• กิจการร่วมค้า ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ผู้เพิ่มระหว่างงวด 267,644.09- ชำระคืนระหว่างงวด 267,644.09- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>123,517.38</p>	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 267.64 ล้านบาท และได้ใช้คืนเต็มจำนวนแล้ว	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 134.14 ล้านบาท และในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 206.00 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้ยืมทั้งสิ้น 340.14 ล้านบาท	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัท	
27. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด	• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	27.1 เงินกู้ยืม <ul style="list-style-type: none">• บริษัทยืมยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 134,136.76- ผู้เพิ่มระหว่างงวด 206,000.00- ชำระคืนระหว่างงวด 340,136.76- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00• ดอกเบี้ยรับ 18,374.93• ดอกเบี้ยจ่าย<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 1,381.33- ดอกเบี้ยระหว่างงวด 18,374.93- รับชำระในระหว่างปี 19,756.26- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติคัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 134.14 ล้านบาท และในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 206.00 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้ยืมทั้งสิ้น 340.14 ล้านบาท	• สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งหมดแล้ว (คืนเงินกู้ 340.14 ล้านบาท และดอกเบี้ย 19.76 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัท	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมดุลผลประโยชน์ ของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561			
27. บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none">รายได้จากการบริหารงานและด้านขายหน้าขาย ยอส์ทริบิวท์ <p><u>27.2 เงินกู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none">กิจการร่วมค้า กูยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	16,472.27	179,538.82	<ul style="list-style-type: none">รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท		
28. บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด		<p><u>28.1 เงินกู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย กูยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- กู้เพิ่มระหว่างงวด- ชำระคืนระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด <p>• ดอกเบี้ยรับ</p> <p>• ดอกเบี้ยค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด- รับชำระในระหว่างปี- ยอดคงเหลือปลายงวด <ul style="list-style-type: none">รายได้จากการบริหารงานและด้านขายหน้าขายยอส์ทริบิวท์ <p>• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท</p>	- 6,000.00 6,000.00 0.00 30.90	- - - 0.00 -	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในระหว่างปี 2560 จำนวน 6,000 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้งหมดจำนวน 6,000 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด ไม่มียอดหนี้เงินกู้ค้างชำระ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท <p><u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none">สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.03 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับความยินยอมปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/ผลิตภัณฑ์ ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสนใจพิเศษ ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
29. บริษัท ออริจิ้น ไฟร้ม2 จำกัด	• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาว่าร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มิสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	29.1 เงินให้ยืม • บริษัทยืมยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ผู้เพิ่มระหว่างงวด 9,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 9,000.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • ดอกเบี้ยรับ 47.23 • ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยระหว่างงวด 47.23 - รับชำระคืนระหว่างงวด 47.23 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	- 9,000.00 9,000.00 0.00 47.23 - 47.23 0.00	- - - 0.00	• บริษัทฯ ได้ให้เงินยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น ไฟร้ม2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน โดยมีการให้เงินยืมมี 2560 จำนวน 900 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยจำนวนแล้ว เงินได้ 9.0 ล้านบาทและดอกเบี้ยจำนวน 0.06 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ไม่มียอดหนี้ค้างชำระจากเงินยืม <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ</u> • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.05 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยจ่ายรับ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัทย่อย
30. บริษัท วัน สุนุมวิท 24 จำกัด	• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน สุนุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาว่าร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มิสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	30.1 เงินให้ยืม • บริษัทยืมยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ผู้เพิ่มระหว่างงวด 21,500.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 21,500.00 • ดอกเบี้ยรับ 155.29 • ดอกเบี้ยจ่ายรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยระหว่างงวด 155.29 - รับชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 155.29	- 21,500.00 - 21,500.00 155.29	21,500.00 - 21,500.00 0.00 14.14	• บริษัทฯ ได้ให้เงินยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น วัน สุนุมวิท 24 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 รวมเป็นเงิน 21.50 ล้านบาท สำหรับงวดสิ้นสุดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวนเป็นเงิน 21.50 ล้านบาท สำหรับงวดสิ้นสุดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท ออริจิ้น วัน สุนุมวิท 24 จำกัด ไม่มียอดค้างชำระเงินยืมคืนบริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ</u> • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยจ่ายรับ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.16 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยจ่ายรับ จำนวน 0.16 ล้านบาท • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.14 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยจ่ายรับ	• รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัทย่อย • ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/บริษัท/บุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2560	งวดบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค. 2561		
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ก ที1 จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พาร์ก ที1 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาความร่วมมือระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	31.1 เงินให้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ผู้มีระหว่างงวด 152,240.03 - ชำระคืนระหว่างงวด 152,240.03 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • ดอกเบี้ยรับ 1,901.96 • ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,901.96 - รับชำระในระหว่างปี 1,901.96 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงานหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 76,819.07 	76,819.07	755,315.78	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น พาร์ก ที1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน โดยมีการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ส.ค.2560 จำนวน 152,240 ล้านบาท และ บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับจำนวนแล้ว คิดเป็นเงินกู้ 152,240 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับ 1,901.96 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5-8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อให้ในกาดำเนินงานแก่บริษัทฯ • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการที่ได้รับความเห็นชอบการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
32. บริษัท พาร์ก ออริจิ้น ราชนา จำกัด	ความสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ก ออริจิ้น จำกัด ถือหุ้นบริษัท พาร์ก ออริจิ้น ราชนา จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาความร่วมมือระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม	32.1 รายได้ค่าบริหาร <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและดำเนินงานหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	45,597.90	<ul style="list-style-type: none"> • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อให้ในกาดำเนินงานแก่บริษัทฯ • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการที่ได้รับความเห็นชอบการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/บุคคล ที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
33. นางอรดา จุญเอก	ความสัมพันธ์ • ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้น ในบริษัท ร้อยละ 17.66 • เป็นภริยานายพีระพงศ์ จุญเอก • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ ประธานอำนวยการ • เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูก พันบริษัท	33.1 ค่าประกันการเข้าซื้อหุ้น • ค่าประกันการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ของบริษัท	1,202.01	300.36	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ทำสัญญาเช่าการเงินกับ บริษัท สี่สิ่งเพื่อขยายตัวใช้ในการดำเนินงาน ของกิจการ โดยนางอรดา จุญเอก ดำเนินการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์สำหรับ ปี 2560 จำนวน 1.20 ล้านบาทและสำหรับงวดปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 จำนวน รวม 0.30 ล้านบาท ทั้งนี้ นางอรดา จุญเอก ดำเนินงานเงินกู้ดังกล่าว โดยไม่ได้ติดค่าธรรมเนียมการ ค้ำประกันแต่อย่างใด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ซึ่งรายการดังกล่าวเป็น ประโยชน์ต่อบริษัท และไม่ได้มีค่า ธรรมเนียมนการค้ำประกันแต่อย่างใด
34. นายสหัส ตรีพิทยบุตร	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัท	34.1 การขายหุ้น • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	467.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปี 2560 สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.47 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายหุ้นเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่าการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล
35. นายลักษณะน้อย พึงรัศมี	• ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของ บริษัท ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลง นามผูกพันบริษัท	35.1 การขายหุ้น • เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	211.10	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปี 2561 นายลักษณะน้อย พึงรัศมี ได้แจ้งความประสงค์ยกเลิกซื้อหุ้นของ จำนวน 1 ห้อง สำหรับสัญญาซื้อขายหุ้น ชุด โครงการ นอดติง ฮิลล์ พลอโยธิน-เกษม ดง 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายหุ้นเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่าการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล
36. บริษัท ซีแอล จำกัด (มหาชน)	• เป็นกิจการที่มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ได้แก่ นายสหัส ตรีพิทยบุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัท	36.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน • ค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน • ค่าใช้จ่ายต่างๆ	2,021.04 203.59	330.28 -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยในปี 2560 และสำหรับ ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน จำนวน 2,021 ล้านบาท และ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 0.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาตลาดทั่วไปที่ บริษัท ซีแอล จำกัด (มหาชน) ขาย ให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
37. นายสุธีร์ จันทร์แจ่มจรัส	• น้องชายของนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ	37.1 การขายหุ้น • รายได้จากขายหุ้นของชุด	2,691.62	-	<ul style="list-style-type: none"> นายสุธีร์ จันทร์แจ่มจรัส ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของชุด และได้นำเงินหุ้นของชุด โครงการ ในที่เร็ดจี่ ลากย ซีดี สะพานใหม่จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 2,691 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายหุ้นเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่าการ ดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล
38. นายวิทยา ธัญญศิริรักษ์	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บิตเลอร์ จำกัด	38.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ • กู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	1,313.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บิตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการ ดำเนินงานทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ กู้ยืมเงิน จำนวน 1.31 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
39. นายวรกร วีราพัชร	• ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บิตเลอร์ จำกัด	39.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ • กู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	1,313.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บิตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการ ดำเนินงานทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ กู้ยืมเงิน จำนวน 1.31 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

1. ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบกับสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม ในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ได้พิจารณานุมัติ นโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้รายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นไปอย่างโปร่งใส และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการในทุกไตรมาส

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

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

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

3. นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในอุตสาหกรรม และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึง การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

19 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

20 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี
ประธานกรรมการ



นายพีระพงศ์ จรุงเอก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

21 การกำกับดูแลกิจการ

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

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

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

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

และเมื่อพิจารณาหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ในรายงานประจำปี 2561 และใน www.origin.co.th นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2561 ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

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

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน www.origin.co.th เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำมีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยนักลงทุนสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

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

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอื่นพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด

- 1) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้อยู่เป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง
 - (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - (2) ประธานอำนวยการ

- (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- (4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
- (5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
- (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

- 2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก
- 3) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก
- 4) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวันและแจ้งให้ทราบถึง 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 ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง และในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 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) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2561

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	94.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.50	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	96.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	94.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2561 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.00 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

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561

1.8 การรายงานข้อมูล

- 1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วน โปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ
- 2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
- 3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง
 - 3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล
 - 3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
 - 3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปในนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอิทธิพงศ์ อมาตย์กุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพลู ลิปะกุล และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิบุลการ โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป โดยในปี 2561 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม/การสัมมนา
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	1. DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
นายพีระพงศ์ จรุงเอก	1. วิทยากรงานสัมมนา “Rekt & Next Real Exclusive Dinner Talk” โดย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดนครราชสีมา 2. อาจารย์บรรยาย โครงการบัณฑิตศึกษา สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และสถาบันวิชาการป้องกันประเทศ ให้กับนักศึกษา รุ่นที่ 24 3. วิทยากรงานสัมมนาปลายปี Money Channel 2018 Business Disruption : ปฏิวัติโลกธุรกิจ VS พลิกพอร์ต ถอดสูตรหุ้นเขียน 4. วิทยากรบรรยายหลักสูตร RE-CU SENIOR รุ่นที่ 59/2561 หัวข้อ “CASE STUDY 5 : ประสบการณ์บริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” โดย สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 5. วิทยากรเสวนาพิเศษ เรื่อง “Joint Venture โอกาสใหม่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” โดย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ 6. วิทยากรหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 6: หัวข้อ: กลยุทธ์ ประสบการณ์ แฉงเกิด และการสร้างการเติบโต 7. วิทยากรพิเศษ หลักสูตร วตท.รุ่นที่ 27 “อนาคตอสังหาฯ : กรณีศึกษา Origin Property “เปิดบ้าน Origin Property ส่องความสำเร็จผ่านอนาคตอสังหาฯ” 8. วิทยากรหลักสูตร “ต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์...อาวุธสู่ความสำเร็จ” (ครั้งที่ 2) หัวข้อ “Corporate Financial” โดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย 9. ร่วมสัมมนาวิชาการประจำปี ACMA Business Forum 2018 หัวข้อ “หัวข้อ Transforming Business, Transforming Thailand” โดย สถาบันวิทยาการตลาดทุน 10. วิทยากรหลักสูตร “Chief Financial Officer Certificate Program” รุ่นที่ 21 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 11. หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. วิทยากรหลักสูตร “Chief Financial Officer Certificate Program” รุ่นที่ 21 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 2. อบรมหลักสูตร “Refreshment of the Role and Expectation of A CFO” โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 3. วิทยากรหลักสูตร “ต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์...อาวุธสู่ความสำเร็จ” (ครั้งที่ 2) หัวข้อ “Corporate Financial” โดย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย 4. อบรมหลักสูตร “CFO Getting Together 2018” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1. ร่วมสัมมนางาน Dinner Talk 2019 : โอกาสประเทศไทย 2019 โดย หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ 2. ร่วมงานสัมมนา “พลิกเกมธุรกิจ พลิกอนาคต The Reinvention” โดย หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ 3. ร่วมสัมมนา “MEGA MOVE พลิกโฉมมหานครกรุงเทพ” โดย หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ 4. Speaker; “Young Developer”; Thammasat Design School Exhibition (TDS-X), BACC 5. Lecture; “User Insight-User Analysis and Design Trends”; School of Architecture and Design King Mongkut's University of Technology Thonburi (SoA+D, KMUT) 6. Lecture; “Smart Community Living ในหมู่บ้าน/อาคารชุด ทำอย่างไร”; มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (TAF) ณ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย 7. Seminar; “Building Resilient Cities for the Future”; ธนาคารกรุงเทพร่วมกับ MIT Sloan School of Management, USA; ห้องแกรนด์ฮอลล์ โรงแรม ดิ แอทธินี 8. Lecture; “หัวข้อ : ประสบการณ์บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” ; หลักสูตร re-cu รุ่นที่ 60 ณ สมาคมนิสิตเก่าจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์	1. ร่วมสัมมนางาน Dinner Talk 2019 : โอกาสประเทศไทย 2019 โดย หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ
นายเกรียงไกร กรีบการ	1. ร่วมสัมมนางาน Dinner Talk 2019 : โอกาสประเทศไทย 2019 โดย หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ
นางสาวจารุณี ภูณาสี	1. อบรมหลักสูตร “รู้ทันเข้าถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่สำคัญและเข้าใจรายงานของผู้สอบบัญชี รุ่นที่ 2/61” โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 2. อบรมหลักสูตร “ก้าวทันและวิเคราะห์เจาะลึกรายงานทางการเงิน รุ่นที่ 2/61” โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นเสนอข้อแนะทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการและการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้อยู่แล้วจากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออร์จิน่า มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร 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	แสวงหาสร้างคุณค่าสิ่งใหม่
G Growth	พร้อมเติบโตไปพร้อมกัน
I Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S Service Excellence	เต็มใจในการบริการ
T Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

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

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของการกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้

2.1 กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลักขององค์กร โดยคณะกรรมการบริษัท และทีมผู้บริหารได้กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้อง ดังนี้

1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้เคียงแหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออก ซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปทุมธานี และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก และ ถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภค มีการเติบโตที่สูงของราคา และยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทางเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการที่ขยายเพิ่มเติมของภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑล กับพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และ EEC

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 7 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุด 4 โครงการ มูลค่า 4,896.9 ล้านบาท โรงแรม 2 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้อยู่อาศัยสูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด เช่น ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน เริ่มต้นที่ขนาดประมาณ 23-35 ตร.ม. โดยสามารถจัดสรรพื้นที่ใช้สอยได้อย่างลงตัว และแบ่งสัดส่วนได้เป็นห้องนั่งเล่น ห้องนอน และห้องครัว นอกจากนี้ ห้องที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าอีกรูปแบบหนึ่ง ได้แก่ ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนพลัส โดยเป็นห้องชุดขนาดประมาณ 36 ตร.ม. แบ่งเป็น 1 ห้องนอน และ 1 ห้องเอนกประสงค์ ซึ่งห้องเอนกประสงค์ดังกล่าวนี้สามารถปรับเป็นห้องทำงาน หรือห้องนอนเล็กได้ การพัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่ภายใต้คอนเซ็ปต์ “SPACE” ในโครงการ ในทรีบริดจ์ สเปซ พระราม 9, ในทรีบริดจ์ สเปซ รัชโยธิน และ ในทรีบริดจ์ คอลลาจ สุภูมิ 107 กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง (Customer-Centric Design) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มแนวคิดใหม่ๆ เข้าไปเพื่อสร้างความโดดเด่นให้แก่โครงการ เช่น โครงการ Knightsbridge kaset society โดยบริษัทฯ ออกแบบส่วนกลางแบบ LIMITLESS FACILITY ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป และโครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI เป็นอีกหนึ่งโครงการที่มีการออกแบบโครงการซึ่งได้ผนวก LIFE STYLE ของลูกค้าที่อาศัยและทำงานในเมือง แต่ยังคงการธรรมชาติการผจญภัย หรือการท่องเที่ยว แนวคิดการออกแบบจึงนำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย เช่นการวิ่ง การปั่นเขา มาผนวกเข้ากับงานออกแบบสถาปัตยกรรม จนออกมาเป็นงานออกแบบที่ลงตัวโดยการออกแบบพื้นที่สีเขียวในแนวตั้ง ที่มีความต่อเนื่องกันตั้งแต่ชั้น 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ทำให้เกิดรูปแบบของอาคารและ FACILITY ที่โดดเด่นไม่เหมือนใคร จนทำให้โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ได้รับรางวัล THAILAND PROPERTY AWARD ในหมวดงานออกแบบ ARCHITECTURE ,LANDSCAPE และ ในหมวด SMART HOME เป็นต้น

3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น

1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด
2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง, โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีทส์ แบงค็อก ทองหล่อ, โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีทส์ ชลบุรี- ศรีราชา, โครงการ วัน สุขุมวิท 24, โครงการ วัน พร้อมพงษ์, โครงการ วัน ญาไท และโครงการวัน สุขุมวิท 59

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

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

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับบริษัท ในมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวม 23,700.0 ล้านบาท และโครงการโรงแรม 2 โครงการ ผ่าน 9 บริษัท **

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในหัวข้อ ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.2 กลยุทธ์ทางการตลาด

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง อย่างไรก็ตาม นอกจากพื้นที่แถบจังหวัดสมุทรปราการซึ่งเป็นทำเลที่ตั้งต้นของบริษัทฯ บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจริญกรุง ญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี

นอกจากทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปู่เจ้าสมิงพราย และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ภายใต้ชื่อโครงการที่หลากหลาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความเป็นเอกลักษณ์และเน้นให้แต่ละโครงการมีความโดดเด่น น่าดึงดูดลูกค้า โดยตั้งใจที่จะมอบประสบการณ์และมุมมองใหม่ๆ ให้กับลูกค้า โดยการนำ LIFE STYLE ของกลุ่มลูกค้าและธรรมชาติ มาผนวกกับบริบทของความเป็นเมือง LOCATION ต่างๆ เช่น โครงการ PARK ORIGIN THONGLOR ซึ่งใช้แนวคิดในการคืนพื้นที่สีเขียวกลับสู่เมือง ให้ลูกค้าใกล้ชิดธรรมชาติได้มากยิ่งขึ้น โดยการวางผังอาคารให้ได้พื้นที่สีเขียวกว่า 2 ไร่ ใจกลางทองหล่อ ในขณะที่ FACILITY ต่างๆ ภายในโครงการ เตรียมไว้ให้เพื่อเติมเต็มสีสันของ NIGHT LIFE อีกด้วย, โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI เป็นอีกหนึ่งโครงการที่การออกแบบได้ผนวก LIFE STYLE ของลูกค้าที่อยู่อาศัย และทำงานในเมือง แต่ยังคงธรรมชาติ การผจญภัย หรือท่องเที่ยว แนวคิดการออกแบบจึงนำกิจกรรม เช่น การวิ่ง การปั่นเขา มาผนวกเข้ากับงานออกแบบสถาปัตยกรรม จนออกมาเป็นงานออกแบบที่ลงตัวโดยการออกแบบพื้นที่สีเขียวในแนวตั้ง ที่มีความต่อเนื่องกันตั้งแต่ชั้น 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ทำให้เกิดรูปแบบของอาคารและ FACILITY ที่โดดเด่น ไม่เหมือนใคร จนทำให้โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ได้รับรางวัล THAILAND PROPERTY AWARD ในหมวดงานออกแบบ ARCHITECTURE ,LANDSCAPE และในหมวด SMART HOME อีกด้วย



นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด และตอบสนองความต้องการของตลาด และลูกค้ามากยิ่งขึ้น การสร้างสรรค์งานออกแบบที่แตกต่างและเหมาะสมกับบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม โดยคำนึงประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (USER EXPERIENCE) ทั้งในเรื่อง Function ,Design และ Life Style ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่างๆ ทั้งภายในห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งภายในห้องชุดพักอาศัยได้นำแนวความคิด LUXEMORE ซึ่งเป็นแนวคิดในการพัฒนารูปแบบและฟังก์ชันของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้องให้ได้ประโยชน์มากที่สุด โดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมประจำวันของกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นแนวคิดและนวัตกรรมที่ทางบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (JV Partner) ใช้ในการพัฒนาโครงการเช่นกัน อย่างการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีฟังก์ชันที่ทำให้การใช้งานได้สะดวก และครบถ้วนขึ้น เช่น - ชุดครัว ที่มีตู้แขวนมีส่วนเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (TISSUE PAPER STORAGE) และที่วาง IPAD (IPAD STAND) ให้ลูกค้าฝึกทำอาหาร หรือ ดูรายการต่างๆ ได้ ในขณะที่ทำอาหาร - ตู้เก็บของ / ตู้เก็บรองเท้า ที่ออกแบบให้ที่เก็บรองเท้า เป็น STOOL ได้ในตัว สำหรับนั่งใส่รองเท้า และใช้เป็นฐานให้ลูกค้าขึ้นหยิบของบนชั้นวางที่อยู่สูงได้สะดวกมากขึ้น ซึ่งนอกจากรายละเอียดของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นที่และฟังก์ชันภายในห้องยังเป็นงานที่ทางบริษัทฯ คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลาเพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในทางสูง และนำพื้นที่เล็กๆ มาเป็นฟังก์ชันในการเก็บของ ซึ่งได้พัฒนามาเป็นห้องแบบ DUO SPACE, การมีห้องเอนกประสงค์ที่สามารถเป็นห้องนอนเล็กหรือห้องทำงานได้ ในห้องพื้นที่ประมาณ 30-33 ตารางเมตร ซึ่งคือห้องในรูปแบบ ONE BED PLUS หรือแม้แต่ห้องเพดานสูง 3 เมตรปกติ ก็สามารถมีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ โดยใช้แนวคิดของ DUO SPACE มาพัฒนาต่อ เช่นห้อง ขนาด 28 ตารางเมตรที่โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ซึ่งมีรูปแบบห้อง ONE BED PLUS และ DUO SPACE เป็นห้องที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ ได้กลายเป็นต้นแบบของห้องชุดพักอาศัยที่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการ

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้ง การขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการใดเข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) ที่ก่อตั้งในปี 2558 โดยบริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาไทย จีน และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกมีส่วนร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัทฯ เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ 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 กลุ่มบริษัทพีเอ็ม เซอร์วิส โซลูชั่น ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

การกำหนดราคาขาย

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

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

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

การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจนโดย บริษัทฯ เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ติดสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในรอบนอกกรุงเทพมหานคร และบริเวณพื้นที่มีเอกลักษณ์เฉพาะทางด้านรูปแบบของโครงการที่โดดเด่น โดยนำจุดเด่นของสถานที่สำคัญต่างๆ ทั่วโลก เช่น สถาปัตยกรรม นวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท “Origin” ว่าเป็นบริษัทฯ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญต่อการซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการลงทุนอย่างแท้จริง และการเข้าพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมมากนัก โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ และกำลังซื้อของประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้น รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างชัดเจน (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อลักษณะการประกอบธุรกิจ)

2.3 กลยุทธ์ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

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

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรมภาษาญี่ปุ่น-ภาษาจีน การอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาศักยภาพในการบริหารจัดการ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ 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 ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดโครงการภายในเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วมในการนำเสนอผลงานพัฒนาการออกแบบโครงการของบริษัทฯ โดยผลงานดังกล่าวได้สะท้อนออกมาภายใต้การออกแบบพื้นที่การใช้สอยของโครงการ Park Origin Thonglor จึงเห็นได้ว่านอกจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างสม่ำเสมอแล้ว บริษัทฯ ยังเปิดกว้างแนวความคิดจากบุคคลากรภายในเพื่อมุ่งให้ลูกค้าได้รับผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองการใช้ชีวิตให้ดีที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

2.5 การวิเคราะห์ภาพรวมตลาด

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาวิเคราะห์ ข้อมูลของตลาด กลไกและความเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมเสมอ เพื่อเป็นฐานข้อมูลสำคัญในการจัดทำกลยุทธ์ หรือแผนงานของบริษัทฯ ให้ทันต่อเหตุการณ์ของตลาด และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายให้ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลในการติดตาม ทำการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนนี้เพื่อควบคุมให้กลยุทธ์ของบริษัทฯ ยังคงสอดคล้องและมีประสิทธิภาพกับเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ)

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานเพื่อสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหารและหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีส่วนในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารหลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วย ทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็น

สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัท จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงโบนัสแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนานุเคราะห์ โดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุก ๆ สัปดาห์ และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่เป็นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ฐานหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. พนักงาน : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้
 - 1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการให้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
 - 2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
 - 3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
 - 4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหานุเคราะห์

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิลำเนาของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหานุเคราะห์ที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการให้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพและความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลากรของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ 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
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปีเพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และ ความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. ลูกค้า :

บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ ด่วนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการด้วยจิตสำนึก บริกรด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 300 0000 เพื่อตอบคำถาม ขอร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

4. คู่ค้า :

การซื้อขายและธุรกรรมจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อจัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทฯ ได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

5. คู่แข่ง :

บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรมชาติ

6. เจ้าหน้าที่ :

บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินทุนของบริษัทฯ

7. สังคม :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม 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 อาคารริชมัวร์ แอท โบทัน เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
เว็บไซต์	http://www.origin.co.th > Whistleblower สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

5.3 ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส รวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

5.4 ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

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

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างมีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะเพื่อให้การบันทึกข้อมูลที่ต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ต้องชัดเจน และทันเวลาสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียกรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงานและผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการขยายตัวของการขยายตัวของธุรกิจสำหรับทรัพย์สิน ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไรส์แอส โซลูชั่นส์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย

6.4 การทำรายการของกรรมการ

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

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

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

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกันเป็นธรรมและทั่วถึงผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวจิตติมา กุลจิตติอมร

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารกสิวิทย์ทาวเวอร์ แอท โบทัน เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท

แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 030 0000

Fax : (662) 029 1939

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกัน ประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและ

ชักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อดำรงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.) ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบอำนาจมายังบริษัทฯ ล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยจัดประชุม ณ ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทคเลขที่ 88 ถนนบางนา-ตราด (กม.1) เขตบางนากรุงเทพมหานคร 10260 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้สะดวกเนื่องจากมีระบบขนส่งมวลชน ทางด่วนศรีรัช และทางด่วนบางนา ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง

2.) บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบอำนาจและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทในกรณีนิติบุคคล

3.) บริษัทฯ จัดเตรียมอาคารแสดงบีบีเพื่อติดในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุดรับลงทะเบียน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4.) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบอำนาจเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2561 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง - นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินการรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง - นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6.) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7.) การจดบันทึกรายงานการประชุมให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

8.) ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

9.) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คขาด สิ้นอายุ หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันพึงมีของผู้อื่น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอโนบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯเสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึงและมีคุณสมบัติครบถ้วนหน้าที่และความรับผิดชอบตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (จ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

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

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ฌ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ณ) การเข้าทำ แกะไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเข้า หรือให้เข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีวัตถุประสงค์ของกิจการของบริษัทย่อย

(ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เกิดจากขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เล็กนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เกิดจากขนาดของกิจการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัทจะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงและระบบป้องกันการทุจริตรวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม 1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee) และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

-ไม่มี-

22 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2561

จากวิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นในการเป็นบริษัทพัฒนาสังขารมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และพันธกิจในการใส่ใจรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม ทำให้บริษัทฯ ยึดมั่นและปลุกจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนนำแนวคิดดังกล่าวมาเปลี่ยนเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล คือการดำเนินงานด้วยความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม การมีจริยธรรมที่ดี ดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม เป็นหลักการทำงานที่บริษัทฯ ยึดถือมาโดยตลอด และมีแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่

ภายในองค์กร

การดูแลพนักงานให้มีสุขภาพร่างกาย และจิตใจที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม พัฒนาความรู้และทักษะของพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ยึดหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและความเป็นปัจเจกชนของพนักงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะและมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม เยาวชนและผู้ด้อยโอกาส พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมได้มีโอกาสเข้าร่วมทำงานกับบริษัทฯ โดยปราศจากอคติด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ และอายุ

ภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อคู่ค้า พันธมิตร ด้านลิขสิทธิ์ทางปัญญาและเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน โดยด้านพันธมิตรและคู่ค้า มีการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส โดยคัดเลือกผู้รับเหมาด้วยความเท่าเทียม เปิดโอกาสให้มีการแข่งขัน อย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอนเอียงเพราะความแตกต่างทางร่างกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา รวมทั้ง ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับในทางธุรกิจ อาทิเช่น เงื่อนไขราคา ให้กับทางคู่ค้าของบริษัทฯ ด้านเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินมีการให้ความซื่อสัตย์ในการชำระเงินตรงตามเวลาที่ตกลงตามสัญญา ด้านทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ บริษัทฯ มีนโยบายให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์แบบถูกลิขสิทธิ์เท่านั้น และรูปภาพที่เผยแพร่ในสื่อต่างๆ อาทิ อินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบรชัวร์ เป็นภาพที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่สนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับดำเนินการ หรือยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการคอร์รัปชันโดยการเรียกรับ หรือยอมรับ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมกับคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กร ตนเอง ครอบครัว เพื่อนและคนรู้จัก หรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจโดยครอบคลุมทุกธุรกิจ ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง และบริษัทฯ จะไม่ลดตำแหน่ง/ลดโทษหรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม ตลอดจนให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และภายใต้ศีลธรรมอันดี ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนกระทำการใดๆ อันเป็นการสนับสนุน ช่วยเหลือ หรือให้ความร่วมมือกับการคอร์รัปชันจะได้รับการพิจารณาโทษตามระเบียบบริษัทฯ ที่กำหนดไว้และ/หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2561 โดยให้ความสำคัญและความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว ซึ่งคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงได้จัดทำนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และให้แนวปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือและปฏิบัติโดยทั่วกัน พร้อมทั้งสื่อสารให้คู่ค้า ผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทราบถึงแนวทางการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติตาม
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือกการอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้องค์กร บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ ช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงชี้แนะในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การให้สิ่งของ ของขวัญ ของกำนัล และการเลี้ยงรับรองในโอกาสเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยมที่คนทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน หรือปฏิบัติตามขนบธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติที่ไม่สร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือขัดกับข้อกำหนดตามกฎหมาย ซึ่งกำหนดราคาหรือมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท (สามพันบาท) หรือตามสมควรแก่ผู้รับ โดยต้องขออนุมัติจากผู้บังคับบัญชาตามอำนาจอนุมัติก่อนดำเนินการ โดยให้ระบุผู้รับให้ชัดเจนในการขออนุมัติค่าใช้จ่ายดังกล่าว
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแพร่แบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่ายต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการร้องเรียน แสดงความคิดเห็นสำหรับพนักงาน รวมไปถึงการแจ้งเบาะแสการทุจริตภายในบริษัทฯ โดยสามารถแจ้งผ่านกล่องรับความคิดเห็นของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการทุจริตให้กับบุคคลภายนอก หากพบเห็นการกระทำความผิดของพนักงาน โดยสามารถแจ้งได้ที่ www.origin.co.th (ในหัวข้อแจ้งเบาะแสการทุจริต (“whistleblower”))
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ป.ป.ง.) โดยนโยบายดังกล่าวได้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ โฉนด เว็บไซต์ภายในองค์กร เว็บไซต์หลักของบริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ และจดหมายถึงลูกค้า

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลทั้งนี้บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่างทางด้านเพศ เชื้อชาติ ศาสนา การศึกษา ฐานะทางเศรษฐกิจ สังคม และไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว และเก็บข้อมูลเฉพาะบุคคลทุกอย่างเป็นความลับ
- บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสรี
- ในการคัดเลือกบุคคลเข้าทำงาน การเลื่อนตำแหน่ง การมอบหมายงาน บริษัทฯ จะคัดเลือกด้วยความสามารถที่แท้จริง ไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่างทางด้าน เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ตามที่บริษัทฯ มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วไม่ว่าจะเป็นในด้านรายได้ และขนาดขององค์กรแต่บริษัทฯ ก็ไม่ละเลยที่จะคำนึงถึงความสำคัญของบุคลากร การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมในทุกๆ ด้าน เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีอิสระในการให้ความเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการและสิทธิแรงงานอย่างเท่าและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือกเพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

1. การสรรหา

การว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Professional & Friendly โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ หรือ ประวัติการศึกษา ด้วยความเชื่อมั่นว่าศักยภาพในการทำงานของคน สามารถพัฒนาได้ โดยบริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสม ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อมุ่งเน้นให้พนักงานทำงานอย่างประสบความสำเร็จและมีความสุข กล่าวคือได้ทำงานที่ถนัดและรักในงานที่ทำ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการสัมภาษณ์คัดเลือกเพื่อให้มั่นใจว่าได้รับบุคลากรที่เหมาะสมกับองค์กรมาทำงานร่วมกันเป็นทีมงาน โดยการใช้เครื่องมือ Competency Based Interview มาเป็นแนวทางในการสัมภาษณ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานสรรหาเชิงรุกเพิ่มเติม ทั้งการจัดงาน Interview Day โครงการ Friends get Friends หรือการเข้าร่วมงานจัดหางานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์อันดีด้วยการจัดกิจกรรมร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำเพื่อร่วมพัฒนานิสิตนักศึกษาให้เป็นบุคลากรที่มีความพร้อมสำหรับการเข้าสู่ตลาดแรงงาน ได้แก่ การร่วมบรรยายในสถาบันการศึกษาชั้นนำเพื่อให้ความรู้กับนิสิตนักศึกษาในสาขาวิชาต่างๆ และเข้าร่วมโครงการสหกิจศึกษาที่หลายสถาบันการศึกษา

2. การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่มให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกันแบบ Win-Win ทั้งองค์กรและพนักงาน ในปี 2561 มีพนักงานจำนวน 949 คน มีการอบรมทั้งหมดจำนวนรวม 12,480 ชั่วโมง เทียบเป็น 13.15 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยมีชั่วโมงการฝึกอบรมเพิ่มขึ้นจากปี 2560 คิดเป็น 7.14 เปอร์เซ็นต์ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน แบ่งเป็นกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- การฝึกอบรมสำหรับพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงวัฒนธรรมองค์กร ข้อมูลพื้นฐานขององค์กร และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงได้ทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้และปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในหลักสูตร Onboard Training Program และจัดให้พนักงานใหม่เข้าร่วมโครงการ Origin School ซึ่งเป็นโครงการที่จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพาพนักงานเข้าใหม่ไปศึกษาดูงานในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ โดยตลอดระยะเวลาในการศึกษาดูงาน พนักงานจะได้รับคำแนะนำจากทีมผู้จัดโครงการ และทีมผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้พนักงานเข้าใจถึงธุรกิจและสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในฝ่ายของตนเอง และฝ่ายอื่นๆ มากขึ้น
- การฝึกอบรมสำหรับพนักงานทุกคน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน (Professional Development Program) เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล (Individual Development Program) และ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างครูต่างชาติ สำหรับจัดทำหลักสูตรพัฒนาภาษาอังกฤษให้กับพนักงานในทุกระดับตำแหน่ง เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนได้มีโอกาสเข้าถึงการพัฒนาภาษาอังกฤษเพื่อใช้ในการติดต่อประสานงานหรือใช้ในชีวิตประจำวัน
- การฝึกอบรมสำหรับพนักงานในระดับบริหาร บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของบทบาทความรับผิดชอบของพนักงานในระดับบริหาร ไม่ว่าจะเป็นผู้บริหารระดับต้น ระดับกลาง และระดับสูง จึงได้มีการกำหนดแผนการพัฒนาภายใต้โปรแกรม Origin Leadership Development โดยได้จัดทำโปรแกรมสำหรับผู้บริหาร 3 ระดับ 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 นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน จึงได้จัดให้มีสวัสดิการพื้นฐาน และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน ดังนี้

กลุ่มที่ 1 สวัสดิการที่เป็นตัวเงิน

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว โดยเงินสะสมในส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน มีอัตราเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัท อยู่ระหว่าง 3% - 7%
- การจัดสรรหุ้น Employee Stock Ownership Plan หรือ ESOP ให้กับพนักงานแต่ละกลุ่มตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนพนักงานที่ปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร และเพื่อความมั่งคั่งอย่างยั่งยืนของพนักงานอีกด้วย
- ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน ประกอบด้วยประกันชีวิตและประกันสุขภาพ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธินี้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว โดยพนักงานจะได้รับสิทธิประกันชีวิตและประกันสุขภาพตามแผนที่บริษัทฯ กำหนด และพนักงานจะได้รับวงเงินที่สูงขึ้นตามระดับตำแหน่งของพนักงาน
- สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี ในแต่ละปีพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมซึ่งเป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทฯ จ่ายให้พนักงานเอง โดยไม่เกี่ยวกับบริษัทประกันใดๆ ซึ่งพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมได้โดยมีวงเงินเริ่มต้นปีละ 3,000 บาท และเพิ่มมากขึ้นตามระดับตำแหน่ง
- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับท่องเที่ยวประจำปี (Department Trip) ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสนุกสนาน สร้างมิตรภาพและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งให้พนักงานได้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน
- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส โดยพนักงานทุกคนสามารถเบิกเงินสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ได้ไตรมาสละ 1 ครั้ง และการมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ
- บริษัทฯ จัดให้มีทุนการศึกษาระดับปริญญาโทสำหรับพนักงานที่สนใจศึกษาต่อ โดยทางบริษัทฯ จะมีคณะกรรมการสำหรับคัดเลือกพนักงานเพื่อรับทุนการศึกษาระดับปริญญาโทตามเงื่อนไขของบริษัทฯ

กลุ่มที่ 2 สวัสดิการที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องด้วยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี จึงได้ร่วมกับโรงพยาบาล หรือคลินิกสุขภาพชั้นนำ จัดโปรแกรมตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงาน
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีงานเลี้ยงประจำปี ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงต้นปีและกลางปี เพื่อสร้างความสนุกสนาน ให้พนักงานได้ผ่อนคลาย
- บริษัทฯ ได้จัดเตรียมชุดยูนิฟอร์มสำหรับพนักงานทุกระดับ
- บริษัทฯ ได้จัดเตรียม Sim Card สำหรับพนักงานทุกคน เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานในการติดต่องานทั้งภายนอกและภายใน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นทางบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบ
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, กระเช้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล ช่วยเหลือกรณีบุคคลในครอบครัวเสียชีวิต
- บริษัทฯ จัดให้โครงการ Origin Happy More เป็นโครงการที่จัดให้มีการเลี้ยงอาหารกลางวันพนักงาน 1 วันต่อสัปดาห์ โดยทางบริษัทฯ จะติดต่อประสานงานนำร้านอาหารนอกมาออกนอกลี้นอาหารกลางวัน โดยมีการสับเปลี่ยนร้านในแต่ละสัปดาห์เพื่อให้เกิดความหลากหลาย
- สิทธิพิเศษสำหรับการซื้อสิ่งหามิทรัพย์ของบริษัทฯ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธิพิเศษสำหรับการซื้อสิ่งหามิทรัพย์ที่เป็นโครงการของบริษัทฯ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของพนักงานและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

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 ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการในการสรรหาคัดเลือกคณะกรรมการสวัสดิการ รวมไปถึงบทบาทหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการแจ้งความต้องการ และความคิดเห็นที่มีต่อการบริหารงาน นโยบาย สวัสดิการ และการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานผ่านการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกไตรมาส
- การทำแบบสอบถามความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานในทุกๆระดับ ด้วยการเปิดโอกาสให้พนักงานตอบแบบสอบถามออนไลน์ซึ่งเป็นความลับระหว่างพนักงานแต่ละคนกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยหลังจากที่ได้รับผลการสำรวจแล้ว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการปรับปรุงในประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม สวัสดิการ และอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการร้องทุกข์ในกรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่นหรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข

5. มีกระบวนการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงจะได้รับอย่างเท่าเทียมกัน กล่าวคือบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานและการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นต่างๆ ที่อาจจะส่งผลต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้ เช่นการไม่มีข้อจำกัดในเรื่องเพศในการว่าจ้างพนักงาน โดยบริษัทฯ จะพิจารณาที่ความสามารถและความเหมาะสมของผู้สมัครงานเป็นหลัก เป็นต้น

6. มีช่องทางร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและกระบวนการ ดังนี้

- ขอบเขตและความหมาย การร้องทุกข์/ร้องเรียน หมายถึง กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่นที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน และกฎหมายแรงงาน หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข
- วิธีการและขั้นตอน พนักงานที่มีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์เนื่องจากการทำงานดังกล่าวข้างต้น ควรยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตนโดยเร็ว เว้นแต่เรื่องที่จะต้องร้องทุกข์นั้นเกี่ยวกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว เป็นต้น ให้ยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาในระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง
- การสอบสวนและพิจารณา เมื่อผู้บังคับบัญชาได้รับคำร้องทุกข์จากพนักงานแล้ว ให้รีบดำเนินการสอบสวนเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องทุกข์นั้นโดยละเอียดเท่าที่จะทำได้โดยดำเนินการด้วยตนเองหรือด้วยความช่วยเหลือจากพนักงาน ทั้งนี้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์จะต้องให้ข้อเท็จจริงโดยละเอียดแก่ผู้บังคับบัญชาด้วย เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์นั้น หากเป็นเรื่องที่อยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชานั้นและผู้บังคับบัญชาสามารถแก้ไขได้ก็ให้ผู้บังคับบัญชาดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว แล้วแจ้งผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบพร้อมทั้งรายงานให้นายจ้างทราบด้วยหากเรื่องราวที่ร้องทุกข์นั้น เป็นเรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจของผู้บังคับบัญชานั้น ให้ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเสนอเรื่องราวที่ร้องทุกข์พร้อมทั้งข้อเสนอในการแก้ไขหรือความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาในระดับสูงขึ้นไปตามลำดับ ให้ผู้บังคับบัญชาในระดับสูงขึ้นไปดำเนินการตรวจสอบและ พิจารณาคำร้องทุกข์เช่นเดียวกับผู้บังคับบัญชาในระดับต้นที่ได้รับการร้องทุกข์ ผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นต้องดำเนินการเกี่ยวกับการร้องทุกข์โดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน 7 วัน
- กระบวนการยุติข้อร้องทุกข์ เมื่อผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นที่ได้พิจารณาคำร้องทุกข์ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ที่เกิดการร้องทุกข์ และได้แจ้งให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบ หากพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์พอใจ ก็แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว แต่ถ้าพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ไม่พอใจก็ให้ยื่นอุทธรณ์โดยกรอข้อความที่อุทธรณ์ลงในแบบพิมพ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้นและยื่นต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบผลการร้องทุกข์ จากผู้บังคับบัญชาระดับต้น ผู้บังคับบัญชาสูงสุดจะพิจารณาอุทธรณ์และดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ตามคำร้องทุกข์และแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบภายใน 15 วัน ทั้งนี้คำตัดสินของผู้บังคับบัญชาสูงสุด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายถือเป็นสิ้นสุด และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายต้องถือปฏิบัติตาม
- ความคุ้มครองผู้ร้องทุกข์และผู้ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากการร้องทุกข์ที่กระทำไปโดยสุจริตใจ ย่อมก่อให้เกิดประโยชน์อันยิ่งใหญ่ทั้งบริษัทและพนักงานเป็นส่วนรวม ดังนั้น พนักงานที่ผู้ยื่นคำร้องทุกข์ บริษัทผู้ให้ถ้อยคำให้ข้อมูลให้ข้อเท็จจริงหรือให้พยานหลักฐานใดเกี่ยวกับการร้องทุกข์และพนักงานที่เป็นผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ เมื่อได้กระทำโดยสุจริตใจแม้จะเป็นเหตุให้เกิดข้อยุ่งยากประการใดแก่บริษัท ก็ย่อมได้รับการประกันจากบริษัทว่าไม่เป็นเหตุหรือถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้าง ลงโทษ หรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงานดังกล่าว

7. สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน (Safety in Process) และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน้างาน บริษัทฯ จัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับด้วย เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้สื่อสารเรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในการทำงานโดยผ่านหลายช่องทางเช่นเสียงตามสาย บอร์ดประชาสัมพันธ์ Website Facebook Line เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติงานโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเป็นการสร้างจิตสำนึกให้แก่ผู้ปฏิบัติงานเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ซึ่งจะเห็นได้จากการไม่พบสถิติการบาดเจ็บอันเกิดจากการทำงานในสำนักงานและหน้างาน นอกจากนั้นแล้ว ยังได้จัดกิจกรรมรณรงค์ป้องกันและต่อต้าน

ยาเสพติด โดยการสุ่มตรวจสารเสพติดในผู้ปฏิบัติงานเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ดีอีกด้วย และบริษัทฯ ยังคงเข้าร่วมโครงการโรงงานสีขาวกับกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมเพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการทำให้สำนักงานเป็นสำนักงานปลอดยาเสพติดอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ดูแลรับผิดชอบด้านความปลอดภัยของโครงการก่อสร้างต่างๆ จัดทำรายงานด้านความปลอดภัยประจำโครงการเพื่อนำเสนอให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบและประเมินความปลอดภัยในด้านต่างๆ เช่น ความปลอดภัยในการก่อสร้างอาคาร ความสะอาดและสุขอนามัยภายในโครงการและชุมชนข้างเคียง ซึ่งจะมีการประเมินอย่างต่อเนื่องทุกเดือน โดยให้คุณและโทษกับผู้รับเหมาและผู้เกี่ยวข้องที่ผ่านและไม่ผ่านเกณฑ์การประเมิน อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้รวบรวมผลการประเมิน เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปพัฒนา แก้ไขและปรับปรุงนโยบายด้านความปลอดภัยในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้พนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานได้มีความรู้สึกเหมือนเป็นบ้านหลังที่ 2 โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเป็นอยู่ภายในสำนักงาน ภายใต้ชื่อ Origin Heart Office (OHO) เพื่อให้บริเวณสถานที่ทำงานและสภาพแวดล้อมมีบรรยากาศที่ดีเหมาะต่อการปฏิบัติงาน อีกทั้งบริษัทยังได้คำนึงถึงสุขภาพอนามัย ความสะอาดและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงสวัสดิภาพที่ดีของพนักงาน และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการจัดการภายในสำนักงานใหญ่รวมถึงจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัยเพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัทฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายภายในสำนักงานช่วงเย็นหลังเลิกงาน โดยได้ประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญในกิจกรรมต่างๆ มาให้ความรู้ และนำการออกกำลังกาย เช่น การเล่นโยคะ การเดินซุมบ้า หรือการเดินแอโรบิคเพื่อสุขภาพ
- บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมการแข่งขันกีฬา มีการแข่งขันเก็บคะแนนในรายการต่างๆ ที่ส่งเสริมให้พนักงานได้ออกกำลังกาย เช่น แข่งเก็บขยะทางการเดิน/วิ่ง แข่งขันปิงปอง เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการนวดผ่อนคลาย คอ บ่า ไหล่ สำหรับพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากความเครียดจากการทำงาน ลดอัตราการเกิดออฟฟิศซินโดรม โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างพนักงานผู้เชี่ยวชาญด้านการนวดผ่อนคลาย คอ บ่า ไหล่ โดยเฉพาะมาประจำที่สำนักงานใหญ่เพื่อบริการนวดให้กับพนักงาน
- บริษัทฯ จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยมากที่สุด ได้แก่ การควบคุมแสงสว่างให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานของพนักงาน ออกนโยบายห้ามวางสิ่งกีดขวางบริเวณทางหนีไฟเพื่อความปลอดภัยหากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นภายในอาคาร การจัดโซนสำหรับรับประทานอาหาร และจัดเก็บอาหารเพื่อสุขอนามัยที่ดี
- การจัดการด้านความสะอาด โดยบริษัทฯ มีการจัดให้ทำความสะอาดบริเวณสำนักงานทุกวันทำงานช่วงเช้าและเย็น รวมถึงการจัดการขยะไม่ให้มีขยะที่สามารถนำเสียดังอยู่ในบริเวณสำนักงานเกิน 24 ชั่วโมง

การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

นอกจากที่บริษัทฯ จะมุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมให้ได้คุณภาพ และตรงตามความต้องการของผู้บริโภคแล้วนั้น ในปี 2561 ยังถือว่าเป็นปีของการพัฒนาบริการ ตั้งแต่ก่อนขาย ระหว่างขาย และหลังการขาย เพราะนอกจากการผลิตโครงการที่ดีแล้วนั้น การให้บริการที่ดีกับทางลูกค้าถือว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ทางบริษัทฯ ต้องให้ความสำคัญกับผู้ซื้อด้วย เพื่อให้เกิดความพอใจสูงสุด โดย

- คัดเลือกวัสดุที่มีคุณภาพ คุ้มค่า และมุ่งเน้นการนำไปใช้งานที่ตรงตามความต้องการ และราคาสมเหตุสมผลมากที่สุด ไม่แสวงหากำไรจนเกินควร รวมถึงพยายามหานวัตกรรมใหม่ๆ ที่ทันสมัย มาปรับใช้ในโครงการเพื่อทำให้การใช้ชีวิตมีคุณภาพมากขึ้น และสะดวกยิ่งขึ้น
- กิจกรรมเพื่อลูกบ้าน แผนลูกค้าสัมพันธ์ (Origin Family) ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมรูปแบบต่างๆ ที่หลากหลายให้กับลูกบ้านในโครงการทั้งโครงการพร้อมอยู่ และลูกบ้านที่ซื้อโครงการใหม่ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยให้ความสำคัญกับทุกกลุ่มคน มีการเลือกกิจกรรมที่เหมาะสมกับทุกเพศ ทุกวัย และทุกกลุ่มอายุ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



1. กิจกรรมทำบุญปีใหม่

เป็นกิจกรรมทำบุญ ตักบาตร โดยจัดให้ลูกบ้านในโครงการเนื่องในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ เพื่อความเป็นสิริมงคล และให้ลูกบ้านทุกคนได้เริ่มต้นปีใหม่ด้วยความสุขตามขนบธรรมเนียมไทย

2. กิจกรรมปาร์ตี้วันคริสต์มาสและปีใหม่

บริษัทฯ ได้จัดเลี้ยงวันคริสต์มาสและปีใหม่ให้กับลูกบ้าน โดยภายในงานมีการจับของขวัญ กินเลี้ยง ร่วมร้องเพลงและทำกิจกรรมต่างๆ ทำให้ลูกบ้านมีความสุข และยังเป็นกิจกรรมที่ลูกบ้านได้รู้จักกันมากขึ้นอีกด้วย

3. กิจกรรม DIY ต่างๆ

อาทิ กิจกรรม Love Is Caring: The Garden In Love จัดสวนกระถาง จัดให้กับลูกบ้านในโครงการพร้อมอยู่ เพื่อช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการและในห้องของลูกบ้าน

4. Hand Building ปั้นด้วยใจ ใส่ใจด้วยรัก

เป็นกิจกรรมนอกสถานที่ที่ลูกบ้านได้มาแสดงฝีมือปั้นเครื่องปั้นดินเผา ทำเป็นแก้วน้ำ หรือถ้วย จาน ชาม เพื่อนำไปมอบให้กับคุณแม่ในโอกาสวันแม่แห่งชาติ

5. กิจกรรม Thank You Origin VIP DAY

เป็นกิจกรรมเลี้ยงขอบคุณกลุ่มลูกบ้าน VIP ที่ให้การสนับสนุนโครงการของทางบริษัทฯ ทั้งซื้อเพิ่ม หรือแนะนำเพื่อนมาเป็นครอบครัวเดียวกัน

6. Concert Origin Fun Fest เทศกาลฟาร์มสนุก

คอนเสิร์ตใหญ่แห่งปีที่ทาง origin จัดมอบให้ลูกบ้าน จำนวนกว่า 2,000 คน โดยภายในงานลูกบ้านจะได้รับชมคอนเสิร์ตจากศิลปินชื่อดัง เล่นกิจกรรมเพื่อรับของรางวัลภายในงาน ยังได้มีส่วนร่วมทำบุญในกิจกรรม “ร่วมด้วยช่วยน้อง” มอบเงินบริจาคให้กับมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี อีกด้วย



7. กิจกรรมเพื่อส่งเสริมพระพุทธศาสนา

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของพระพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาหลักของประเทศไทย จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนาขึ้นและดัดแปลงให้กิจกรรมต่างๆ สามารถเข้าถึงได้ทุกกลุ่ม ทุกวัย ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้สูงอายุเสมอไป อาทิ



Love Is Caring: Folding lotus petals workshop พักกลีบดอกบัวเจริญสติ เป็นกิจกรรมนอกสถานที่สำหรับลูกบ้านที่มุ่งเน้นกลุ่มวัยรุ่นถึงกลางคน เพื่อมาร่วมกิจกรรมพักกลีบดอกบัวเจริญสติ ช่วยฝึกสมาธิและยังสามารถนำไปบูชาพระในโครงการของลูกบ้านได้อีกด้วย

8. Origin Family 1 Day Trip” ล่องเรือไหว้พระเพื่อความเป็นสิริมงคล

กิจกรรมล่องเรือไหว้พระ 3 วัด ซึ่งเป็นกิจกรรมขึ้นเพื่อความเป็นสิริมงคล และส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนา พร้อมทั้งให้ลูกบ้านได้ทำความรู้จักกัน



9. กิจกรรม ดวงดีรับครึ่งปีหลัง

กิจกรรมพิเศษที่จัดให้กับลูกบ้านในโครงการ เพื่อแนะนำเคล็ดลับเสริมดวงและเพิ่มโชคลาภในเรื่องของที่อยู่อาศัย และการใช้ชีวิตในช่วงครึ่งปีหลัง



10. กิจกรรม workshop ทำกระทงจากโคนไอศกรีม

ร่วมสืบสานประเพณีไทยต้อนรับเทศกาลลอยกระทงด้วยการชวนลูกบ้านโครงการพร้อมผู้มาทำกระทงจากโคนไอศกรีม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ช่วยรักษาน้ำใจและใส่ใจในสิ่งแวดล้อม



11. กิจกรรม Origin Movie Day

เป็นกิจกรรมเพื่อความบันเทิงมอบความสุขให้กับลูกบ้าน โดยได้จัดขึ้นทุกไตรมาสให้ลูกบ้านทุกโครงการทั้งโครงการใหม่และโครงการพร้อมอยู่ได้มีส่วนร่วมในการเข้าร่วมกิจกรรม โดยเป็นกิจกรรมที่สามารถเข้าร่วมได้ทุกกลุ่มวัย



การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

เพราะในปัจจุบันภาวะโลกร้อน ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก การให้ความสำคัญในการรักษาและฟื้นฟูให้สิ่งแวดล้อมกลับมาดีขึ้นเหมือนเดิม เป็นสิ่งที่ทุกคนต้องร่วมมือกันดำเนินการอย่างเร่งด่วน บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับต้นๆ โดยมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล ตั้งแต่เริ่มวางแผนในการพัฒนาโครงการ การออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง จนถึงถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมไปถึงสำนักงานของบริษัทเอง

1. การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามหลักเกณฑ์เพื่อตอบรับนโยบายของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างบริษัทออกแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ที่มีความรู้ความสามารถในการออกแบบเพื่อให้โครงการสามารถผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยได้จัดทำมาตรการ นโยบาย และแผนงานโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนสำคัญ ได้แก่

- 1.1 ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN) บริษัทฯตระหนักถึงความปลอดภัยในการดำเนินงานในทุกๆขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ ดังนั้นจึงมีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยในพัฒนาโครงการตั้งแต่ขั้นตอนในการจัดเตรียมพื้นที่ก่อนการก่อสร้าง ขณะก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยปรากฏอยู่ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงระบุอยู่ในสัญญาะหว่างบริษัทกับผู้รับเหมาทุกราย ในเรื่องของมาตรการความปลอดภัย ทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ข้างเคียงและพนักงานก่อสร้างที่จะต้องมีความระมัดระวังและอุปกรณ์ป้องกันในขณะทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 1.2 ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบบริษัทมีการกำหนดมาตรการในการดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น
 - มาตรการเกี่ยวกับน้ำ
 - มาตรการเกี่ยวกับฝุ่นละออง
 - มาตรการเกี่ยวกับต้นไม้ สำหรับพื้นที่โครงการที่มีต้นไม้ขนาดใหญ่ บริษัทฯ จะทำการออกแบบโครงการให้นำเอาต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ และให้ทางรุกขกรผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบและแนะนำวิธีการตกแต่ง ดูแลต้นไม้ แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่ โดยมีการนำผลการตรวจสอบมาประชุม Site Meeting ทุกสัปดาห์เพื่อหาแนวทางควบคุม แก้ไขป้องกันตามหลักการดูแลสิ่งแวดล้อมภายใต้ข้อกำหนดของ EIA หรือมากกว่าข้อกำหนด ซึ่งจะปรากฏในส่วนที่ 2 แผนงานด้านความปลอดภัยภายในโครงการ (SAFETY INSITE) และส่วนที่ 3 จัดทำแผนป้องกันผลกระทบชุมชนตามมาตรการ (EIA) รอบโครงการ

2. การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ Park Origin ที่มีการพัฒนาคอนโดมิเนียมให้เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์ทั้งการใช้ชีวิตและคิดเผื่อโลก โดยสร้างสมดุลการใช้ชีวิตของคนเมืองอย่างยั่งยืน ภายใต้คอนเซ็ปต์ “A Perfect Living Platform” ซึ่งเป็นการสร้าง model หรือรูปแบบการอยู่อาศัยแบบใหม่ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนเมืองได้อย่างสมบูรณ์แบบ โดยผสาน เทคโนโลยี สังคม และธรรมชาติที่ลงตัวโดยพยายามรักษาพื้นที่สีเขียวไว้ให้ได้มากที่สุด เท่าที่จะทำได้

สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯนั้น บริษัทฯมีการเลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานเป็นมิตรกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เช่น



- การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในอาคาร เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เป็นต้น ซึ่งจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคารคอนโดมิเนียมได้ในระยะยาว
- การติดตั้งแผงโซลาร์ และกังหันลมผลิตไฟฟ้าบริเวณชั้นบนสุดของโครงการ Tropicana เอราวัณ เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร

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

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับหมวดงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้าง และอาคารปรับปรุงใหม่ในชั้นออกแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation

3. นโยบายด้านการจัดการภายในบริษัท

บริษัทฯ ได้ออกแบบสำนักงานให้มีการใช้แสงจากธรรมชาติให้มากที่สุดเพื่อการประหยัดพลังงาน มีนโยบายลดการใช้กระดาษสนับสนุนการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการนำเอกสารใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การนำไปปฏิบัติ

1. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ
 2. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อน้ำที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้วัสดุภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น (อ้างอิง ** เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ในชั้นออกแบบ 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 จะดำเนินการตามมาตรการที่ได้รับไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (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 การลดผลกระทบต่อน้ำที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้วัสดุภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น

(อ้างอิง ** เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ ในขั้นตอนแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation)

ในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายจะส่งโครงการสมัครเข้าตรวจประเมินตามเกณฑ์ TREES PRE-NC เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบัน อาคารเขียวไทย (TGBI) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการทำประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัท ต่อไป

10. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรฐานที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
11. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ในเรื่องของกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
12. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างจะประสานงานผู้รับเหมาทุกโครงการให้จัดทำประกันภัยสำหรับการก่อสร้าง (CAR INSURANCE)
13. ฝ่ายบัญชีและการเงินจะพัฒนา Website เพื่อติดต่อกับลูกค้าและจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ

4. กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

- โครงการส่งต้นไม้ 10,000 ต้น บริษัทฯ ร่วมกับสำนักงานสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ในการสร้างสังคมเมืองที่ยั่งยืน และใส่ใจสิ่งแวดล้อม ด้วยการสร้างพื้นที่สีเขียวให้กับกรุงเทพฯ และท้องถิ่นต่างๆ ด้วยการปลูกต้นไม้ 1 ต้น ต่อที่อยู่อาศัย 1 ยูนิตที่เปิดขายใหม่ เพื่อช่วยเพิ่มออกซิเจนและโอโซนที่บริสุทธิ์ให้กับคนเมือง โดยในปี 2561 ได้ส่งต้นไม้ทั้งสิ้นจำนวน 1,000 ต้น ให้กับสวนสาธารณะในกรุงเทพฯ และจะสานต่อในปี 2562 ต่อไป
- โครงการลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง โดยนำร่องจากการประหยัดทรัพยากรในสำนักงาน อาทิเช่น พัฒนาเว็บไซต์เพื่อติดต่อกับลูกค้า และจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Receipt) แทนการใช้กระดาษ การรณรงค์ไม่ใช้ถุงพลาสติก การแยกขยะ เป็นต้น
- โครงการ “เพราะป่า คือ บ้าน” พาพนักงาน และลูกบ้านออริจิน ร่วมปลูกป่าชายเลนอนุรักษ์ธรรมชาติ ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก (บางปู) จ.สมุทรปราการ เพื่อช่วยรักษาสมดุลของระบบนิเวศชายฝั่ง ลดปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งที่รุนแรง เพิ่มแหล่งอนุบาลสัตว์น้ำ รวมถึงช่วยลดมลภาวะทางอากาศและสิ่งปฏิกูลต่างๆ ให้ดียิ่งขึ้น



- โครงการ “เพราะทะเล คือ ชีวิต” ณ ค่ายวิทยาศาสตร์ทางทะเลและการอนุรักษ์ แสมสาร จ.ชลบุรี ร่วมปลูกปะการัง พื้นฟูระบบนิเวศชายฝั่ง พร้อมลูกบ้านแหลมฉบัง-ศรีราชา 3 โครงการ ได้แก่ Knightsbridge The Ocean Sriracha , Notting Hill Laemchabang - Sriracha และ Kensington Laemchabang-Sriracha และพนักงานออริจิน รวมกว่า 100 ท่าน





- ร่วมเป็นจิตอาสาพัฒนาปลูกและบำรุงรักษาต้นไม้ เนื่องในวันรักต้นไม้ประจำปีของชาติ ณ สวนวชิรเบญจทัศ พร้อมมอบต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่กว่า 400 ต้น ให้กับสวนสาธารณะแห่งใหม่ที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างบริเวณซอยเพชรเกษม 69 (บางแคภิรมย์) และสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 7 รอบ (บางบอน) เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานคร

- กิจกรรมสมุดทำมือให้น้อง บริษัทฯ ขวนพนักงานมาร่วมเป็นจิตอาสาทำสมุดแทนใจ นำเอาวัสดุเหลือใช้ภายในออฟฟิต คือ กระดาษเหลือใช้เพียงหน้าเดียวมาทำเป็นสมุดเล่มใหม่เพื่อส่งต่อให้น้องๆ ที่ด้อยโอกาส ขาดแคลนสื่อการเรียนการสอนในแถบชนบท ผ่านทางโครงการ "PAPER RANGER" ภายใต มูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์



การร่วมพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการมีคุณภาพสังคมที่ดี เพราะชุมชนและสังคมที่ดีจะก่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนทั้งในด้านการทำกิจกรรม สภาพความเป็นอยู่ รวมถึงสุขภาวะอนามัยที่ดี ให้ทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียงโรงเรียนตั้งแต่เด็กไปจนถึงกลุ่มผู้สูงอายุให้ทุกคนมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยไม่แบ่งแยกว่าเป็นชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้าและบริการโดยตรงหรือไม่ ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน โดยกิจกรรมที่ได้ดำเนินการเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาสังคม

ตลอดปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมทางด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยมีรายละเอียดพอสังเขป ดังนี้

- สนับสนุนจักรยาน จำนวน 50 คัน ให้เทศบาลบางปู จ.สมุทรปราการ เนื่องในโอกาสวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2561 เพื่อนำไปมอบให้กับเด็กและเยาวชนด้อยโอกาสในเขตพื้นที่บางปู เพื่อใช้เดินทางไปโรงเรียนและดำเนินชีวิตประจำวัน



- ดำเนินโครงการ “Origin สานฝัน พัฒนาโรงเรียน” ด้วยในปัจจุบันมีโรงเรียนมากมายที่ขาดแคลนโอกาสในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี ทั้งสภาพแวดล้อม ภูมิทัศน์ รวมถึงแหล่งการเรียนรู้ต่างๆ ภายในโรงเรียน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชน เพราะโรงเรียนถือเป็นบ้านหลังที่สองของนักเรียนในการดำเนินชีวิต ทางบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีสภาพแวดล้อมที่ดีในโรงเรียน จึงได้ร่วมกับพันธมิตรทางการค้า พนักงาน และลูกบ้าน ในการร่วมทำความดี พัฒนาโรงเรียน ซ่อมแซมตึกอาคาร และพัฒนาแหล่งเรียนรู้ พร้อมปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยรอบของโรงเรียนในน้ำอยู่มาเรื่อยๆ โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ได้ร่วมสมทบสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเด็กและเยาวชนรวมจำนวนทั้งสิ้น 3 โรงเรียน คือ
 1. โรงเรียน วัดสีลัง อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ ร่วมปรับปรุงอาคารเรียน ห้องเรียน ห้องพยาบาล และสวนพักผ่อนหย่อนใจ
 2. โรงเรียน อินทรมรรยอนุสรณ์ จ.สมุทรปราการ ร่วมปรับปรุงสวนริมน้ำอศุขมปัญญา สวนแห่งการเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง
 3. โรงเรียน ประชาภิบาล กรุงเทพมหานคร ร่วมปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในโรงเรียน กำแพงโรงเรียน และสวนเศรษฐกิจพอเพียง



- จัดทำโครงการ “ส่งกรรณัตน์พี่ให้น้อง” เพื่อให้พนักงานได้ร่วมทำความดี กลับคืนสู่บ้านเกิดของตนเอง โดยการร่วมมอบชุดอุปกรณ์กีฬา อาทิเช่น ลูกบอล ลูกบาส ตะกร้อ ให้กับโรงเรียนในบ้านเกิดของพนักงานจังหวัดต่างๆ จำนวน 15 ชุด



- มอบเงินให้กับมูลนิธิบ้านพักคนชราหญิง ร่วมกับกิจกรรมงานครบรอบ 14 ปีตราเคลี “คนไทยรักกัน” ด้วยการทำ CSR ครั้งใหญ่มอบเงินให้ กับ องค์การการกุศล ทั้งสิ้น 14 องค์การทั่วประเทศ เป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท ด้วยความมุ่งหวังในการเป็นส่วนหนึ่งของการส่งต่อความสุขสานความฝัน ให้กับสังคมอย่างรอบด้านในครั้งเดียว ไม่ว่าจะเป็นเด็ก การศึกษา สตรี คนชรา ผู้ป่วย คนพิการ ศาสนา สิ่งแวดล้อมและสัตว์



- ร่วมบริจาคสุขภัณฑ์ให้กับโรงเรียนฉัตรทิพย์เทพวิทยา จ.สมุทรปราการ บริษัทฯ ได้มอบเครื่องสุขภัณฑ์สภาพดีที่เหลือใช้จากการรื้อถอนห้องตัวอย่าง ให้กับเด็กนักเรียนและครู อาจารย์โรงเรียนฉัตรทิพย์เทพวิทยา จ.สมุทรปราการ มูลค่ารวมกว่า 120,000 บาท เพื่อร่วมสร้างสุขอนามัยที่ดี รวมถึงปลูกฝังให้เยาวชนมีพฤติกรรมการใช้ห้องน้ำอย่างถูกสุขลักษณะ ตามมาตรฐานด้านความสะอาด เพียงพอ และปลอดภัย



- ร่วมสนับสนุนการบูรณะอาคารมัสยิดดารุ้ละมาน ซอยเพชรบุรี ทางบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการมอบเงินบริจาคจำนวน 200,000 บาท ในการบูรณะอาคารมัสยิดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกุศลกิจทางศาสนา ณ มัสยิดดารุ้ละมาน ซอยเพชรบุรี ซึ่งถือเป็นการพัฒนาชุมชนใกล้เคียงกับโครงการคอนโดของทางบริษัทฯ โดยวัตถุประสงค์เพื่อเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีและสนับสนุนกิจกรรมทางศาสนาของคนในชุมชนใกล้เคียง
- รับอุปการะเด็กและเยาวชนด้อยโอกาสแบบระยะยาวจากมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี จำนวน 20 คน โดยเป็นเด็กนักเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ 3 และประถมศึกษาปีที่ 4 ที่อยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของบริษัทฯ นอกจากการให้ทุนการศึกษาและค่าใช้จ่ายในทุกๆ เดือน บริษัทฯ ยังสนับสนุนอุปกรณ์การเรียน ชุดนักเรียน ให้เด็กและเยาวชนในอุปการะอีกด้วย
- สนับสนุนโครงการคลังอาหารในครัวเรือน มอบพันธุ์สัตว์พันธุ์พืชและเครื่องมือการเกษตรให้แก่เด็กและเยาวชนที่ยากจนในต่างจังหวัดของมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อสร้างแหล่งอาหารที่ยั่งยืน และเพิ่มพูนรายได้ในครัวเรือน เพื่อนำรายได้ไปเป็นทุนการศึกษาในอนาคต เป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท



- จัดโครงการ “ออริจินจุดประกายฝัน สร้างนักวิศวกรตัวน้อย” ณ โรงเรียนคลองแสนสุข (สิทธิไชยบำรุง จังหวัดสมุทรปราการ) เพื่อมุ่งเน้นการให้ความรู้ทางด้านวิศวกรรมพื้นฐานแก่เด็กชั้นประถมศึกษาปีที่ 3 และประถมศึกษาปีที่ 4 ที่อยู่ในวัยความคิดสร้างสรรค์และอยู่ในช่วงค้นหาความชอบของตนเอง จำนวน 100 คน
- ร่วมกับธนาคารกสิกรไทย จัดทำพื้นที่การเรียนรู้สำหรับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยชื่อ PLEARN Space ซึ่งเป็น Digital Co-Learning Space แห่งแรก เพื่อให้ นิสิตได้เรียนรู้ผ่านการทำกิจกรรมเสริมสร้างความรู้ ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบ ประสานกับมหาวิทยาลัย และควบคุมการก่อสร้างทั้งหมด
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล



การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้ จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อ สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อตอบสนองผู้บริโภคในยุคสังคมดิจิทัล นอกจากการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพมากที่สุดแล้ว บริษัทฯ ยังจึงได้ให้ความสำคัญกับเรื่องนวัตกรรมเกี่ยวกับการบริการ โดยได้สร้างแอปพลิเคชันชื่อ Digital Butler ขึ้นซึ่งเป็นการนำเรื่องเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์กับการบริการลูกค้าเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้มากที่สุด อาทิ การสั่งอาหาร การแจ้งทำความสะอาด สะอาดห้อง การให้บริการซักรีดเสื้อผ้า การแจ้งซ่อมการแจ้งเหตุฉุกเฉิน การเรียกรถพยาบาล เป็นต้น โดยได้จัดงานแถลงข่าวขึ้นในเดือนมกราคม 2560

23 การต่อต้านการทุจริต

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

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

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันโดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารนำมาตราการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันไปสื่อสารและปฏิบัติตาม
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานด้วยความเคร่งครัดทั้งองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการระบอบการบริหรงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแพร่แบบแสดงบัญชีรายรับ - รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)

หมายเหตุ : สามารถศึกษานโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่ www.origin.co.th

24 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) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขานุการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมง ภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพนักงานการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อ หรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่า ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะทำให้ ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยและลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อย

6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่เก็บรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของ บริษัทและบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

25 การควบคุมภายใน

การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

การควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอคณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีการนำหลักการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (Internal Control Integrated Framework) มาใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน รวมทั้งจัดให้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบที่เป็นพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดี ดังนี้

- บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น และได้จัดให้มีการทบทวนและนโยบายคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ด้านบรรษัทภิบาล และการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเน้นผู้มีความซื่อสัตย์ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัทฯ และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญคณะกรรมการบริษัท จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการเป็นอย่างดี
- มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบายระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติพนักงานทุกระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น อย่างทันเวลา

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงโดยคณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและผลักดันให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านการตลาด ด้านปฏิบัติการ ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่พัฒนา ปรีกษาหารือและให้คำแนะนำ แก่หน่วยงานต่าง ๆ เพื่อบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้งทำหน้าที่ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อบริหารงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทรับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น และได้จัดให้มีการทบทวนและนโยบายคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการฯ และได้จัดทำนโยบาย/มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการให้สอดคล้องโดยสื่อสารให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาพร้อมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์(www.origin.co.th) หรือผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารริชาร์ ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 13 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นภายในบริษัทฯ เป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลผ่านการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างต่อเนื่องและรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

จากการประเมินองค์ประกอบการควบคุมภายในทุกด้านตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการดูแลรักษาทรัพย์สินและให้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า รวมถึงมีการควบคุมการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยสอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ กสท.กำหนด

การตรวจสอบภายใน

หน่วยงานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นภายในบริษัทฯ เป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลผ่านการตรวจสอบประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างต่อเนื่องและรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส โดยปัจจุบันมีนางรัมภ์รดา แข็งแรง เป็นหัวหน้าตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน และมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้งถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องมีการเปิดเผยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1)

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2561 วันที่ 17 มีนาคม 2561 ได้อนุมัติจัดจ้าง บริษัท ริคส์เรส โซลูชั่นส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบ (Internal Audit Outsourcing) กระบวนการทำงานสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และกระบวนการจ่ายค่าจ้าง/ค่าตอบแทน เนื่องจากเป็นองค์ภายนอกที่มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในในธุรกิจอันมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ และมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบกระบวนการที่เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งในปีที่ผ่านมาได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์กับบริษัท

บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเหมาะสมสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัทฯ โดยได้มีการปรับปรุงแนวทางการประเมินความเสี่ยงเพื่อกำหนดแผนงานตรวจสอบภายใน (Risk Based Audit Approach) เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบครอบคลุมกระบวนการที่มีความเสี่ยงสูง รวมทั้งได้นำแนวทางการตรวจสอบเชิงรุก (Proactive Audit) มาใช้ในการขยายผลสิ่งตรวจสอบซึ่งเป็นประเด็นที่พนักงาน/ผู้บริหารให้ความสนใจ มาจัดทำเป็นหลักสูตรสัมมนา ให้ความรู้ เพื่อสร้างความเข้าใจในแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง ลดความเสี่ยงจากการรั่วไหล สูญเสีย และข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน ในปี 2561 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานภายในองค์กรในเรื่องต่างๆ ได้แก่ วิธีการเขียนคู่มือการปฏิบัติงานและ Standard Operation Procedure (SOP), กระบวนการควบคุมภายในและการบริหารทรัพย์สินถาวร และขั้นตอนการจัดเก็บเอกสารในกระบวนการจองและทำสัญญาของพนักงานขาย

หน่วยงานตรวจสอบภายนอก (ผู้สอบบัญชี)

บริษัทฯ อนุมัติแต่งตั้งนายเดิมพงษ์ โปปนพันธุ์ จากบริษัท สำนักงานอวิชัย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานการสอบบัญชีว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมกัน ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 11/2561 วันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือกับผู้สอบบัญชีอย่างเป็นอิสระ

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำหลักการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organization Of Tread way Commission (COSO) มาประยุกต์ใช้กับการบริหารความเสี่ยงด้านธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งประกอบด้วย

1. การกำกับดูแล และวัฒนธรรมองค์กร

1.1 การควบคุมดูแลความเสี่ยงโดยคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากผู้บริหาร โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีประสบการณ์ ทักษะความรู้ความสามารถสูง ทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการและให้คำแนะนำ ควบคุมดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เพื่อให้องค์กรตระหนักและให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยคำนึงถึงสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1.2 จัดตั้งโครงสร้างการดำเนินงาน

1.2.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท:

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีโครงสร้างการบริหารงานตามแนวทางการกำกับดูแลที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยที่ทำหน้าที่กำกับดูแลในด้านต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย แต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

1.2.2 โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้ทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงสร้างคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระและกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์ความรู้ความสามารถทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารระดับสูงจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| 1. นายสหัส ตริทิพนบุตร | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางอารดา จุญเอก | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายเกรียงไกร กริ๊งการ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นางสาวศิรินทรา จริยคุณ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

1.3 การกำหนดวัฒนธรรมที่พึงประสงค์

เพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและวิสัยทัศน์ที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร จึงได้กำหนดคุณค่าหลัก (Core Value) และพฤติกรรมที่พึงประสงค์เพื่อปลูกฝัง แนวประพฤติปฏิบัติที่คาดหวังให้แก่บุคลากรทุกคนในองค์กร เพื่อให้พนักงานทราบว่า องค์กรมีความคาดหวังพฤติกรรมแบบใดและสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องเหมาะสม เกิดความมั่นใจ ภาคภูมิใจและผูกพันกับองค์กร

คุณค่าหลัก "ORIGINST"

O OPTIMIZE	=	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R RESPONSIVE	=	พร้อมปรับเปลี่ยนฉับไว
I INNOVATION	=	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G GROWTH	=	พร้อมเติบโตไปพร้อมกันซื้อสัตย์สุจริต
I INTEGRITY	=	ซื้อสัตย์สุจริต
N NEAT	=	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S SERVICE EXCELLENCE	=	เต็มใจในการบริการ
T TEAM WORK	=	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

1.4 การแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นคุณค่าหลัก

คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้มีการสื่อสาร และทำความเข้าใจถึงคุณค่าหลักและวัฒนธรรมพึงประสงค์ขององค์กรให้บุคลากรทุกคนทราบผ่านช่องทางต่างๆ และกิจกรรมพนักงาน เช่น ผ่านช่องทาง Website ภายในและภายนอกองค์กร, ดิดีประกาศ, การประชุม/สัมมนาพนักงาน เป็นต้น รวมทั้งได้ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เช่น มีการแสดงการชื่นชมให้รางวัลแก่ผู้ที่ทำงานได้ยอดเยี่ยมทุกไตรมาส ผู้ที่ได้รับคำชมเชยในการให้บริการยอดเยี่ยมจากลูกค้า ฯลฯ เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมที่ตระหนักถึงความเสี่ยง โดยให้มีการพิจารณาถึงความเสี่ยง เมื่อทำการตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ โดยรวมถึงการอภิปรายและทบทวนสถานการณ์ เกี่ยวกับความเสี่ยง

1.5 การพัฒนา และรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีความสามารถ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลที่จำเป็นในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ตั้งแต่การสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถและเป็นผู้ที่มีลักษณะตรงกับพฤติกรรมที่พึงประสงค์รูปแบบการดำเนินงานและความจำเป็นขององค์กร การพัฒนาความรู้ความสามารถ การประเมินผล และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับองค์กร โดยการให้สิ่งจูงใจและผลตอบแทนที่เหมาะสม

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์

กระบวนการวางแผนกลยุทธ์ของอริจันเป็นกระบวนการทำงานร่วมกันกับกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการระบุ ประเมินและตอบสนองความเสี่ยง

3. ผลการดำเนินงาน

อริจันได้มีการระบุและประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมาย ความเสี่ยงจะถูกจัดลำดับความสำคัญตามระดับความรุนแรง ตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อคัดเลือกวิธีการตอบสนองความเสี่ยงและพิจารณาภาพรวมของค่าความเสี่ยงที่องค์กรรับไว้

4. การสอบทานและแก้ไขปรับปรุง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ๆ ซึ่งอาจนำไปสู่ความเสี่ยงที่เปลี่ยนไป และอาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และกิจกรรมทางธุรกิจ ทั้งนี้เพื่อให้สามารถทบทวนและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการกำกับดูแลให้มีการสอบทาน และทบทวนความเสี่ยงที่สำคัญเป็นประจำสม่ำเสมอ

5. สารสนเทศ การสื่อสารและการรายงาน

บริษัทฯ ได้มีการนำระบบสารสนเทศและเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงาน และเป็นช่องทางในการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร เช่น ระบบ ERP, ระบบการบริหารงานขาย (CRM-ICON) ฯลฯ รวมทั้งการสื่อสารทั้งทางเว็บไซต์ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลสารสนเทศทั้งภายในและภายนอกองค์กร ในการคาดการณ์สถานการณ์ต่าง ๆ ที่นำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งสนับสนุนการบริหารความเสี่ยง ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

26 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการ (วันที่ 2 ตุลาคม 2560) ของบริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปีปัจจุบัน ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าดังกล่าว บริษัทฯ ได้รับข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินส่วนหนึ่งเพิ่มเติม ซึ่งไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่บริษัทฯ ได้เคยบันทึกไว้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่ได้ทำการปรับย้อนหลังงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่อการงบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบทายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระบทยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ค่าความนิยม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3.2 และ 11.3.3 เนื่องจากการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าความนิยม

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเลือกใช้โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของบริษัทฯ รวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเลือกใช้โดยการวิเคราะห์ต้นทุนถัวเฉลี่ยของบริษัทฯและของอุตสาหกรรม ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเฉพาะอัตราคิดลด นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท



- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เดิมพงษ์ โอปนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2562

27 งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,819,169,164	820,322,967	734,516,975	575,934,450
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	9,421,530	-	170,943
ลูกหนี้อื่น	9	135,305,888	293,530,863	221,431,484	316,826,276
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	7,000,000	-	4,655,644,453	1,084,966,474
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	20,151,370,565	18,084,854,346	2,159,725,105	4,534,274,401
เงินมัดจำค่าที่ดิน		1,009,355,395	708,186,553	97,951,840	415,740,500
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		152,151,297	294,405,488	21,820,875	30,357,900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		230,803,306	124,548,580	91,518,578	94,446,551
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,505,155,615	20,335,270,327	7,982,609,310	7,052,717,495
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	6,209,623,141	5,049,008,979
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	1,780,373,549	1,052,120,632	1,267,528,012	1,164,644,010
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		7,999,930	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	13	28,235,448	121,055,074	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	372,905,086	337,095,385	29,805,238	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	765,895,862	439,785,106	122,125,087	151,972,193
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	237,276,458	244,484,453	32,529,458	12,817,008
ค่าความนิยม	11	190,416,224	189,910,632	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	150,638,510	174,182,004	15,215,529	17,907,007
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		164,430,187	31,455,442	5,744,255	7,837,383
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,698,171,254	2,590,088,728	7,690,637,629	6,412,253,489
รวมสินทรัพย์		27,203,326,869	22,925,359,055	15,673,246,939	13,464,970,984

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	17	1,780,215,680	-	805,000,000	-
ตัวแลกเงิน	18	763,835,058	695,382,514	763,835,058	695,382,514
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	2,603,096,302	3,543,743,064	1,208,087,619	3,184,900,620
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	6	2,626,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	4,271,083,067	4,545,689,831	300,807,573	1,778,542,171
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,198,562,920	-	1,198,562,920	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		936,210	2,126,031	936,210	2,126,031
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	2,009,878,445	2,654,263,441	81,202,287	446,478,855
รายได้รับล่วงหน้า	6	2,530,725	1,809,000	9,305,220	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		481,626,186	416,789,752	182,703,144	415,071,251
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		68,986,753	46,113,246	41,171,656	34,125,784
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,183,377,346	11,905,916,879	4,591,611,687	6,556,627,226
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	487,944,000	2,629,080,000	-	139,109,761
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,024,985,803	1,196,850,920	4,024,985,803	1,196,850,920
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		516,646	1,452,656	516,646	1,452,656
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	15,558,722	7,927,475	7,892,530	3,992,475
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27	687,826,289	770,589,897	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,799,735	1,048,230	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,218,631,195	4,606,949,178	4,033,394,979	1,341,405,812
รวมหนี้สิน		18,402,008,541	16,512,866,057	8,625,006,666	7,898,033,038

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,085,208,279 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2560: หุ้นสามัญ 2,049,355,188 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		1,542,604,140	1,024,677,594	1,542,604,140	1,024,677,594
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	23				
หุ้นสามัญ 2,449,073,932 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2560: หุ้นสามัญ 1,626,297,348 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		1,224,536,966	813,148,674	1,224,536,966	813,148,674
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,299,052,123	2,233,574,664	2,299,052,123	2,233,574,664
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	11	(26,569,718)	(16,317,658)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	24	50,013,957	23,001,671	50,013,957	23,001,671
กำไรสะสม	25				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		154,260,414	102,467,759	154,260,414	102,467,759
ยังไม่ได้จัดสรร		3,734,019,060	1,965,768,165	3,320,376,813	2,394,745,178
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,994,610	856,683	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		7,437,307,412	5,122,499,958	7,048,240,273	5,566,937,946
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,364,010,916	1,289,993,040	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		8,801,318,328	6,412,492,998	7,048,240,273	5,566,937,946
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		27,203,326,869	22,925,359,055	15,673,246,939	13,464,970,984

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		14,523,121,243	8,764,850,598	6,309,160,825	5,607,360,879
รายได้ค่าบริการโครงการ	6	1,225,925,884	487,468,670	1,187,170,846	511,108,182
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน		311,977,487	-	324,689,835	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	314,821,616	641,057,906	-	758,050,800
รายได้เงินปันผล	11	-	-	31,309,500	-
รายได้อื่น		261,987,024	94,343,682	282,199,791	133,709,528
รวมรายได้		16,637,833,254	9,987,720,856	8,134,530,797	7,010,229,389
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		8,610,999,325	5,662,437,333	3,395,113,190	2,974,710,317
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,446,535,061	1,179,181,454	1,047,309,212	761,848,046
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		425,105,838	273,299,786	320,705,272	221,503,998
รวมค่าใช้จ่าย		11,482,640,224	7,114,918,573	4,763,127,674	3,958,062,361
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,155,193,030	2,872,802,283	3,371,403,123	3,052,167,028
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(536,360,071)	(218,465,339)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,618,832,959	2,654,336,944	3,371,403,123	3,052,167,028
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(262,470,185)	(50,986,065)	(242,819,085)	(25,122,289)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,356,362,774	2,603,350,879	3,128,584,038	3,027,044,739
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(980,608,602)	(582,942,775)	(633,793,311)	(610,820,305)
กำไรสำหรับปี		3,375,754,172	2,020,408,104	2,494,790,727	2,416,224,434
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สูญเสียจากภาษีเงินได้		(1,602,272)	10,821	(875,618)	(642,136)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(1,602,272)	10,821	(875,618)	(642,136)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		3,374,151,900	2,020,418,925	2,493,915,109	2,415,582,298

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,337,952,630	2,020,882,921	2,494,790,727	2,416,224,434
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		37,801,542	(474,817)		
		3,375,754,172	2,020,408,104		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,336,398,289	2,020,893,742	2,493,915,109	2,415,582,298
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		37,753,611	(474,817)		
		3,374,151,900	2,020,418,925		
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้น	28				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.36570	0.83683	1.02073	1.00054
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.36248	0.83508	1.01832	0.99844

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
หมายเหตุ	งบเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนสำรอง มูลค่าหุ้นสามัญ ของบริษัทฯ	ส่วนสำรอง มูลค่าหุ้นสามัญ ที่ใช้ เป็นทุน	กำไรสะสม		อัตรประโยชน์ ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่บริษัท เป็นเจ้าของ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่บริษัท เป็นเจ้าของ
					จัดสรรแล้ว สำหรับ ทุน	ยังไม่จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	550,634,453	1,254,097,166	(9,769,258)	4,580,807	55,288,743	337,803,595	856,683	2,193,492,189	2,743,492,609
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	2,020,882,921	-	2,020,882,921	2,020,408,104
กำไรสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	10,821	-	10,821	10,821
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	2,020,893,742	-	2,020,893,742	2,020,418,925
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	338,452,000
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	40,598,585	959,401,415	-	-	-	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	1,524,173	20,076,083	-	(6,987,909)	-	-	-	14,612,347	14,612,347
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	1,950,047
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	25,408,773	-	-	-	25,408,773	25,408,773
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	220,391,463	-	-	-	-	(220,391,463)	-	-	-
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	(125,393,297)	-	(125,393,297)	(125,393,297)
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	47,179,016	(47,179,016)	-	-	-
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	(6,548,400)	-	-	-	-	(6,548,400)	393,451,600
กำไรสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิสุทธิ	-	-	-	-	-	34,604	-	34,604	99,994
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	813,148,674	2,233,574,664	(16,317,658)	23,001,671	102,467,759	1,965,768,165	856,683	5,122,499,958	6,412,492,998

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ) งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ		งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนค่าหุ้นเกินมูลค่า ของบริษัทย่อย	สำรองส่วนเกินจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่อาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
						จัดสรรแล้ว สำหรับค่า กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ถ้าไรสำหรับปี	813,148,674	2,233,574,664	(16,317,658)	23,001,671	102,467,759	1,965,768,165	856,683	5,122,499,958	1,289,993,040	6,412,492,998
		-	-	-	-	-	3,337,952,630	-	3,337,952,630	37,801,542	3,375,754,172
		-	-	-	-	-	(1,554,341)	-	(1,554,341)	(47,931)	(1,602,272)
ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,336,398,289	-	3,336,398,289	37,753,611	3,374,151,900
		3,211,926	65,477,459	-	(23,659,601)	-	-	-	45,029,784	-	45,029,784
		-	-	-	-	-	136,080	1,137,927	1,274,007	1,276,438	2,550,445
23, 24	ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ เรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัทย่อย	-	-	-	50,671,887	-	-	-	50,671,887	-	50,671,887
		408,176,366	-	-	-	-	(408,176,366)	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	(1,108,314,453)	-	(1,108,314,453)	-	(1,108,314,453)
25	บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,339,352)	(9,339,352)
		-	-	-	-	51,792,655	(51,792,655)	-	-	-	-
		-	-	(10,252,060)	-	-	-	-	(10,252,060)	414,000,000	403,747,940
11	ออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	(369,672,821)	(369,672,821)
		1,224,536,966	2,299,052,123	(26,569,718)	50,013,957	154,260,414	3,734,019,060	1,994,610	7,437,307,412	1,364,010,916	8,801,318,328
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561									

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

		หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			งบเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนเกินจาก การขายโดยใช้ หุ้นเป็นปกติ	กำไรสะสม			
						จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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		23	40,598,585	959,401,415	-	-	-	1,000,000,000	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ		23, 24	1,524,173	20,076,083	(6,987,909)	-	-	14,612,347	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		24	-	-	25,408,773	-	-	25,408,773	
หุ้นปันผลจ่าย		23, 32	220,391,463	-	-	-	(220,391,463)	-	
เงินปันผลจ่าย		32	-	-	-	-	(125,393,297)	(125,393,297)	
สำรองตามกฎหมาย		25	-	-	-	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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			813,148,674	2,233,574,664	23,001,671	102,467,759	2,394,745,178	5,566,937,946	
กำไรสำหรับปี			-	-	-	-	2,494,790,727	2,494,790,727	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			-	-	-	-	(875,618)	(875,618)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี			-	-	-	-	2,493,915,109	2,493,915,109	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ		23, 24	3,211,926	65,477,459	(23,659,601)	-	-	45,029,784	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		24	-	-	50,671,887	-	-	50,671,887	
หุ้นปันผลจ่าย		23, 32	408,176,366	-	-	-	(408,176,366)	-	
เงินปันผลจ่าย		32	-	-	-	-	(1,108,314,453)	(1,108,314,453)	
สำรองตามกฎหมาย		25	-	-	-	51,792,655	(51,792,655)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			1,224,536,966	2,299,052,123	50,013,957	154,260,414	3,320,376,813	7,048,240,273	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,356,362,774	2,603,350,879	3,128,584,038	3,027,044,739
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	134,001,231	86,630,854	53,281,677	40,244,929
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอม	1,086,000	-	11,184,213	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	30,289	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(314,821,616)	(641,057,906)	-	(758,050,800)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	14,383,247	4,080,958	9,255,838	4,003,319
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,918,807	2,550,764	2,805,533	1,396,835
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	50,671,887	25,408,773	38,198,039	22,564,978
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	536,360,071	218,465,339	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(31,309,500)	-
ดอกเบี้ยรับ	(7,787,226)	(3,290,125)	(164,507,486)	(93,401,919)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	262,470,185	50,986,065	242,819,085	25,122,289
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	5,038,645,360	2,347,155,890	3,290,311,437	2,268,924,370
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	144,538,200	(292,978,154)	136,596,906	(274,044,388)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,130,224,446)	(2,531,199,584)	2,405,568,593	(270,515,395)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(301,168,842)	36,842,207	317,788,660	(368,792,900)
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	142,249,529	12,663,236	8,537,025	123,464,965
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(109,001,899)	(59,379,062)	2,927,973	(35,152,904)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(208,627,765)	(103,422,291)	2,093,128	(4,112,505)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	930,763,859	1,243,808,280	(101,555,817)	719,611,820
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(644,384,996)	(118,571,667)	(365,276,568)	(218,775,310)
รายได้รับล่วงหน้า	721,575	1,809,000	9,305,220	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22,895,623	(4,625,972)	7,045,872	(352,341,250)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	751,505	48,230	-	(13,457,944)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,887,157,703	532,150,113	5,713,342,429	1,574,808,559
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(290,400)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(525,605,998)	(306,488,077)	(325,290,159)	(188,173,940)
จ่ายภาษีเงินได้	(976,005,331)	(303,469,310)	(863,251,036)	(268,833,120)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,385,255,974	(77,807,274)	4,524,801,234	1,117,801,499

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	9,421,530	99,999,941	170,943	99,999,941
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(7,999,930)	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	31,309,500	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	192,241,541	-	(3,570,677,979)	(699,831,404)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,914,153,000)	-	(2,000,000,000)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(1,056,730,401)	(1,463,772,590)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 29)	369,617,329	1,177,033,778	278,262,910	1,426,795,240
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(369,672,821)	-	(369,672,821)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(1,176,969,195)	(534,435,120)	(429,283,992)	(534,435,120)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	326,399,990	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าหุ้น	(2,000,000,000)	-	(2,000,000,000)	-
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(17,660,515)	(112,988,165)	-	-
ซื้อสิ่งหามิทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,599,187)	(23,543,558)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(529,067,133)	(250,907,685)	(24,629,438)	(117,042,946)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(35,759,366)	(14,846,209)	(23,093,672)	(10,443,372)
เงินสดรับจากการถูกเวนคืนที่ดินรอพัฒนา	11,528,416	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	38,794	-	38,794	8,917,902
ดอกเบี้ยรับ	7,605,877	3,290,125	123,305,372	76,735,559
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,556,274,660)	(1,570,549,893)	(6,714,600,794)	(3,213,076,790)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	1,780,215,680	-	805,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	2,626,000	-	-	-
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	70,000,000	496,993,194	70,000,000	446,993,194
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	6,280,972,435	5,121,211,770	1,588,718,021	3,179,638,327
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(8,460,163,977)	(4,951,984,759)	(3,214,591,649)	(2,266,489,381)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	4,038,700,000	-	4,038,700,000	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(20,977,350)	-	(20,977,350)	-
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(2,125,831)	(2,122,968)	(2,125,830)	(2,122,968)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	414,000,000	400,000,000	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	(10,252,060)	(7,276,000)	-	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	2,550,445	1,950,047	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	45,029,783	14,612,347	45,029,783	14,612,347
จ่ายเงินปันผล	(961,370,890)	(125,393,297)	(961,370,890)	(125,393,297)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9,339,352)	-	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,169,864,883	1,947,990,334	2,348,382,085	2,247,238,222
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	998,846,197	299,633,167	158,582,525	151,962,931
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	820,322,967	520,689,800	575,934,450	423,971,519
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,819,169,164	820,322,967	734,516,975	575,934,450

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	12,473,848	2,843,804
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	65,601,009	1,230,194,011	-	630,208,530
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	98,951,725	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,003,751	39,499,000	1,003,751	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	168,008,387	-	252,413	-
โอนต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36,624,931	-	28,928,508	-
เจ้านั้นค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
เจ้านั้นอื่นจากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	117,150,265	(3,899,847)	9,284,301	375,466
เจ้านั้นอื่นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(247,442)	247,442	-	-
ซื้ออุปกรณ์จากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน	-	1,512,162	-	1,512,162
เจ้านั้นอื่นจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	543,807	1,337,500	436,165	1,337,500
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,659,601	6,987,909	23,659,601	6,987,909
รายได้ภาษีเงินได้ที่บันทึกเป็นส่วนหักจากค่าใช้จ่ายทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบริษัท	-	727,600	-	-
จ่ายหุ้นปันผล	408,176,366	220,391,463	408,176,366	220,391,463
เจ้านั้นเงินปันผลเพิ่มขึ้น	146,943,563	-	146,943,563	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

28 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 4 แห่ง ดังต่อไปนี้

- 1) ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน ฟู้ด จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 0.007 ล้านบาท
- 2) ในเดือนกันยายน 2561 บริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ออริจัน ราชเทวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 241 ล้านบาท
- 3) ในเดือนกันยายน 2561 บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 33 ล้านบาท
- 4) ในเดือนกันยายน 2561 บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 19,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 41 ล้านบาท

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 4 แห่งดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทเหล่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนใน 4 บริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินแล้วเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน 4 บริษัทดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าข้างต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน วัน จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด”)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	100
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน เฮ้าส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน สาทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน เวอร์ติเคิล 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100 *
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน เอกมัย จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และบริการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เวียลเฮลสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะ-ธุรกิจ	อัตราร้อยละ-ของการถือหุ้น	
		2561 ร้อยละ-	2560 ร้อยละ-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด			
บริษัท ฟรีโม เรยัลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	57	60
บริษัท เวอร์ค เอเจนซี จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	60	60
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรลชีเดนซ์ จำกัด	ให้บริการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด			
บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด			
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น พญาไท จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด			
บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด			
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด			
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

* อัตราร้อยละของการถือหุ้นเฉพาะในส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ

- ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) ในระหว่างปี 2561 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังนี้

บริษัทที่ย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ออร์จีน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จีน เอกมัย จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน ไนท์บริดจ์ เพชรเกษม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	การลงทุนและถือหุ้นในบริษัทอื่น	100	หุ้นสามัญจำนวน 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระหุ้นละ 2.5 บาท)	50,000
	บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	การลงทุนและถือหุ้นในบริษัทอื่น	100	หุ้นสามัญจำนวน 33 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระหุ้นละ 2.5 บาท)	82,500
	Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการขนถ่ายสินค้าในทางทะเล และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.03 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐหรือเม็กซิโก	968
	บริษัท ลตเมิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรย์ลเอดด้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	จัดระเบียบจัดตั้งบริษัทด้วยหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็น 1.0 ล้านบาท ต่อมามีการจดทะเบียนเพิ่มหุ้นเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นแล้ว 149.6 ล้านบาท (มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 0.1 ล้านหุ้น และ มูลค่าหุ้นละ 4.97 บาท จำนวน 29.9 ล้านหุ้น)	149,603
	บริษัท พาร์ค ออร์จีน พญาไท จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จีน พญาไท จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท พาร์ค ออร์จีน ซี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท พาร์ค ออร์จีน รามเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จีน วัน จำกัด")	บริษัท พาร์ค ออร์จีน พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออร์จีน วัน พรีเมียมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ ให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิน วัน จำกัด")	บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	100	50	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ ให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ออริจิน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ ให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ ให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 1.2)

- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

- ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน
- ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท
- ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้	
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจ และพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตราฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลทำให้กำไรสะสมยกมาต้นปี 2562 ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 406 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: ประมาณ 10 ล้านบาท) ซึ่งเป็นผลมาจากรายการค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า ค่านายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้ อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าบริการโครงการ

- รายได้จากการให้บริการบริหารโครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา
- รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง
- รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ค่าเช่าและบริการ

- รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า
- รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

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) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปีและ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการก่อหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)
ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	2 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง
กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการ
ใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการก่อหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการ
สินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย
ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่าย
ในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการ
นำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตรา
การตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดง
มูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น
และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการ
ตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุน
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี
ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	

4.10 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา
หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการก่อหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้
ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอาคารหรืออุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารหรืออุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากรางานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการ

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ใน ส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึงราคาที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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 หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด

- บริษัท ออริจิ้น เวสต์ดีเคิล จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน พรอมพงษ์ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	109	24	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
กำไรจากการขายที่ดิน	-	-	12	1	ร้อยละ 3 ของราคาที่ดิน
รายได้เงินปันผล	-	-	31	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	162	91	ร้อยละ 4.50 - 8.00 ต่อปี (2560: ร้อยละ 8.00 ต่อปี)
ค่าบริการจ่าย	-	-	88	42	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่ารับ	-	-	2	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการรับ	-	-	40	-	ร้อยละ 6 ของราคาบวกจากต้นทุน
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,226	487	1,078	487	ราคาตามสัญญาขายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
ดอกเบี้ยรับ	2	2	-	2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี (2560: ร้อยละ 8.00 ต่อปี)
ค่าเช่าจ่าย	1	-	1	-	ตามอัตราระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายห้องชุด	12	3	-	3	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 รายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ ๑)				
บริษัทย่อย	-	-	169,787	30,941
กิจการร่วมค้า	92,851	234,255	34,876	234,024
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	92,851	234,255	204,663	264,965

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	613,352	413,625
การร่วมค้า	5,085	404	111	339
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (เจ้าหนี้ค่าหุ้น)	-	2,000,000	-	2,000,000
กรรมการของบริษัทย่อย	17	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,102	2,000,404	613,463	2,413,964
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	2,441	1,559	-	146
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,441	1,559	-	146
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	9,303	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,303	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการร่วมค้า				
บริษัท ออริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	-	7,000	-	7,000
บริษัท พาร์ค ออริจัน ราชเทวี จำกัด	-	490,349	(490,349)	-
รวม	-	497,349	(490,349)	7,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	619,700	1,826,321	(1,459,973)	986,048
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	150,500	432,129	(582,629)	-
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด")	69,840	218,461	(150,801)	137,500
บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด	195,000	728,680	(290,844)	632,836
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	28,426	29,740	(28,426)	29,740
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	2,000	(2,000)	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	21,500	-	(21,500)	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด	-	3,197,700	(700,870)	2,496,830
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด")	-	387,510	(154,010)	233,500
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด")	-	1,000	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	-	3,270	(3,270)	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	-	129,000	(66,000)	63,000
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	-	75,190	-	75,190
รวม	1,084,966	7,031,001	(3,460,323)	4,655,644

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	-	2,626	-	2,626
รวม	-	2,626	-	2,626

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แกกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	44,413	46,397	39,955	43,404
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,093	675	1,093	675
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 24)	17,565	11,494	14,087	10,279
รวม	63,071	58,566	55,135	54,358

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 33.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	1,258	646	535	430
เงินฝากธนาคาร	1,817,911	819,677	733,982	575,504
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,819,169	820,323	734,517	575,934

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.625 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 - 0.75 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุนในตราสารหนี้ - มูลค่ายุติธรรม	-	9,251	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
หน่วยลงทุนในตราสารหนี้ - มูลค่ายุติธรรม	-	171	-	171
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	-	9,422	-	171

9. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	92,851	234,255	204,663	264,965
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,455	59,276	16,768	51,861
รวมลูกหนี้อื่น	135,306	293,531	221,431	316,826

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนที่ดิน	11,872,978	9,457,618	506,312	1,148,683
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	7,532,542	7,746,833	1,548,088	3,219,688
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	745,851	880,403	105,325	165,903
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20,151,371	18,084,854	2,159,725	4,534,274

10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกัน และการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	15,468	14,526	1,000	4,090

10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	331	237	60	151
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.00 - 6.00	4.03 - 6.03	4.12 - 6.00	4.22 - 6.03

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2561	2560	2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ	2561	2560
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด")	400,000	264,640	100	100	406,667	265,647
บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PSS") (เดิมชื่อ "บริษัท พรโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด")	53,500	53,500	100	100	57,463	55,653
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	500,283	500,000
บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด	120,000	120,000	100	100	121,321	120,000
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	37,500	37,500	100	100	37,500	37,500
	550,001*	550,001 *				
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด")	250,000	1,000	100	100	250,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	210,000	53,500	100	100	210,000	53,250
	200,000*	200,000*				

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2561	2560	2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ	2561	2560
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,001,547	4,000,000
	338,452 *	338,452 *			369,673	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	90,000	12,500	100	100	90,000	12,500
	200,000 *	200,000 *			-	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด")	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	1,000	-	100		52,600	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	52,600	-	100		-	-
	100,000 *				103,290	
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	103,290	-	100			-
	314,000 *					-
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000 เหรียญสหรัฐ	-	100	-	968	-
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัทย่อยของ PSS						
บริษัท ฟรีโม เรียวเตอร์ จำกัด					1,360	459
บริษัท ฟรีโม แมนเนจเม้นท์ จำกัด					631	-
บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด					287	-
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด					24	-
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,209,623	5,049,009

* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว

11.2 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจำนวน 6 แห่ง ซึ่งมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง ยกเว้น ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 1,000 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี คำนวณแบบไม่ ทบต้นตามระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง ของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		อัตราเงินปันผลของ หุ้นบุริมสิทธิ		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม	
	2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ	2561 ร้อยละต่อปี	2560 ร้อยละต่อปี	2561	2560
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	15	15	10.50	10.50	550	550
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	5	5	9.30	9.30	200	200
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด	-	-	-	9.00	-	338
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	17	17	9.25	9.25	200	200
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	2	-	8.50 และ 9.00	-	100	-
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	5	-	9.25 และ 9.75	-	314	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด เป็นจำนวน 4.5 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

11.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.3.1 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทฯ

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวน เงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	การลงทุนและถือหุ้นใน บริษัทอื่น	100	หุ้นสามัญจำนวน 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระหุ้นละ 2.63 บาท)	52,600
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	การลงทุนและถือหุ้นใน บริษัทอื่น	100	หุ้นสามัญจำนวน 33 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระหุ้นละ 3.13 บาท)	103,290
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขาย และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.03 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐหรืออเมริกา ด้วยอัตราแลกเปลี่ยน 32.25 บาทต่อ 1 เหรียญสหรัฐหรืออเมริกา	968
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เว็ลเนสสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
รวม				162,858

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 3.76 บาท จำนวน 36 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 135 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	135,360
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 7.5 บาท จำนวน 20.9 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 157 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	156,750
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 39.9 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.87 บาท) จำนวนเงิน 115 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 29	114,513
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 64.3 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท) จำนวนเงิน 161 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 25	160,750
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 24.9 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 249 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	249,000
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล จำกัด	การลงทุนและถือหุ้นในบริษัทอื่น	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 7.5 บาท จำนวน 5 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 38 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100 และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 16 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท) จำนวนเงิน 40 ล้านบาท	77,500
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ซื้อหุ้นบริมสุทธจากผู้ถือหุ้นเดิม หุ้นละ 100 บาท จำนวน 0.43 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 43 ล้านบาท และหุ้นละ 110.55 บาท จำนวน 2.96 ล้านหุ้น จำนวน 327 ล้านบาท	369,673
รวม				1,263,546

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 40 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	115,513
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 64.4 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	161,750
บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
รวม				278,263

การออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯบันทึกราคาหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการที่บริษัทฯออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 24 ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ออร์จิน วัน จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	5,660
บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พรโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	1,810
บริษัท พรโม เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	901
บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,321
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	283
บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,547
บริษัท พรโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	631
บริษัท เวิร์ค เอเจนซี่ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	57	287
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	24
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	9
รวม			12,473

11.3.2 การซื้อธุรกิจ

บริษัทฯได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการ (วันที่ 2 ตุลาคม 2560) ของบริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปีปัจจุบัน ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่าดังกล่าว บริษัทฯได้รับข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินส่วนหนึ่งเพิ่มเติม ซึ่งไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่บริษัทฯได้เคยบันทึกไว้ ดังนั้นบริษัทฯจึงไม่ได้ทำการปรับย้อนหลังงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อกิจการของบริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด เป็นดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ
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	(694,243)
หนี้สินอื่น	(14,561)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	4,148,036
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(338,452)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในสัดส่วนที่บริษัทฯลงทุน	3,809,584
ค่าความนิยม	190,416
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,000,000

11.3.3 ค่าความนิยม

การเคลื่อนไหวของค่าความนิยมในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ยอดคงเหลือต้นปี	189,911	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	189,911
ปรับปรุง (หมายเหตุ 11.3.2)	505	-
ยอดคงเหลือปลายปี	190,416	189,911

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 4 ปี ตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลดก่อนภาษี

5.40 - 7.09

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

11.3.4 การออกหุ้นบริษัทย่อย

บริษัท ออริจัน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ (บริษัท ออริจัน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “OC9”) ในประเทศไทย เพื่อลงทุนและถือหุ้นในบริษัทอื่น โดย OC9 มีทุนจดทะเบียน 644 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 33 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบริษัทย่อย 31.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท OC9 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของ OC9 ทั้งจำนวน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญหุ้นละ 2.50 บาท จำนวนรวม 82.5 ล้านบาท และ OC9 ได้รับชำระค่าหุ้นบริษัทย่อยจากผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยเต็มมูลค่าจำนวนรวม 314 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 7.4 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริษัทย่อยของบริษัทฯ” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยของ OC9 มีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของ OC9 ทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ โดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบริษัทย่อยที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของ OC9 ภายหลังจากระยะเวลา 34 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยชำระเงินจองซื้อหุ้น บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุน มีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยขายหุ้นของ OC9 ในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับ OC9 ในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 9.75 ต่อปี ในปีหนึ่งของการร่วมทุนนับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดตั้ง หลังจากนั้นอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี คำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ OC9 ได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่ง OC9 ได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

บริษัท ออร์จิน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ (บริษัท ออร์จิน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “CCL”) ในประเทศไทย เพื่อลงทุนและถือหุ้นในบริษัทอื่น โดย CCL มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท CCL ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญของ CCL ทั้งจำนวน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญหุ้นละ 2.50 บาท จำนวนรวม 50 ล้านบาท และ CCL ได้รับชำระค่าหุ้นบุริมสิทธิจากผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิรายย่อยเต็มมูลค่าจำนวนรวม 100 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิหลังหักภาษีเงินได้จำนวนเงิน 2.9 ล้านบาท ได้แสดงเป็น “ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของ CCL ดังกล่าวมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของ CCL ทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ โดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของ CCL ภายหลังจากระยะเวลา 30 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิชำระเงินจองซื้อหุ้น บริษัทฯซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของ CCL ในราคาเท่ากับราคาต่อหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับ CCL ในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 8.50 ต่อปี ในปีที่ 1 ถึงปีที่ 2.5 ของการร่วมทุนนับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดตั้ง หลังจากนั้นอัตราร้อยละ 9.00 ต่อปี คำนวณแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ CCL ได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯใช้สิทธิซื้อซึ่ง CCL ได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ	2561	2560	2561	2560
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	202,252	224,607	300,747	300,747
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	159,310	197,313	243,030	243,030
บริษัท ออร์จิน สเปียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	164,680	112,779	234,142	175,734
บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	162,638	192,628	254,893	209,812
บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	680,464	240,649	920,091	150,420
บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	220,550	84,145	234,716	84,901
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	135,606	-	154,995	-
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	50	-	470	-	500	-
บริษัท ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	-	-	510	-
บริษัท ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	54,404	-	63,592	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				1,780,374	1,052,121	2,407,216	1,164,644

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ	2561	2560
บริษัท ออริจิ้น โพรม 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	300,747	300,747
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	243,030	243,030
บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	234,142	175,734
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	254,893	209,812
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	150,420
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	234,716	84,901
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				1,267,528	1,164,644

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมให้แก่บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด และบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท 45 ล้านบาท 176 ล้านบาท และ 150 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 32.6 ล้านหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด ให้แก่บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 326 ล้านบาท ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 594 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 4 แห่ง ซึ่งได้แก่ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด, บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด, บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด และบริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด และได้จัดประเภทเงินลงทุนใน 4 บริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท 0.5 ล้านบาท 0.5 ล้านบาท และ 63.6 ล้านบาท ตามลำดับ ต่อมาในเดือนธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด เป็นจำนวนเงิน 154 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนไว้เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 8.6 ล้านบาท

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในเงินร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท ออริจิ้น โพรม 2 จำกัด	(22,355)	(75,993)
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	(38,003)	(45,579)
บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด	(13,342)	(55,368)
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	(84,061)	(7,599)
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	(329,857)	(33,794)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(13,410)	(132)
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	(17,525)	-
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	(23)	-
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	(9,005)	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	(8,779)	-
รวมส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(536,360)	(218,465)

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปี 2561 และ 2560

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จีน ไพร่ 2 จำกัด		บริษัท ออร์จีน รมคำแหง จำกัด		บริษัท ออร์จีน สฟียร์ จำกัด		บริษัท ออร์จีน เวอร์ติคัล จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	87	102	96	58	34	22	48	25
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	601	438	500	364	639	520	730	698
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20	-	21	-	14	1	11	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	58	54	50	38	43	45	53	8
รวมสินทรัพย์	766	594	667	460	730	588	842	731
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(309)	(154)	(291)	(73)	(119)	(105)	(77)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(55)	-	(60)	-	(278)	(248)	(435)	(335)
รวมหนี้สิน	(364)	(154)	(351)	(73)	(397)	(353)	(512)	(335)
สินทรัพย์สุทธิ	402	440	316	387	333	235	330	396
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของการในสินทรัพย์สุทธิ	205	224	161	197	170	120	168	202
การดีดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3)	-	(2)	-	(5)	(7)	(6)	(9)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของการในสินทรัพย์สุทธิ	202	224	159	197	165	113	162	193

สรุปรายงานฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท ออร์จีน เอ็ม กองหล่อ จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	95	139	81	4	59	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,046	1	-	-	629	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22	153	132	126	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	226	17	266	36	13	-
รวมสินทรัพย์	3,389	310	479	166	701	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	(254)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(294)	(82)	(40)	(1)	(170)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(2,000)	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	(2,294)	(82)	(40)	(1)	(424)	-
สินทรัพย์สุทธิ	1,095	228	439	165	277	-
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	558	116	224	84	141	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3)	-	(4)	-	(5)	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	125	125	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	680	241	220	84	136	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จีน โพรม 2 จำกัด		บริษัท ออร์จีน รมค่าแห่ง จำกัด		บริษัท ออร์จีน สฟียร์ จำกัด		บริษัท ออร์จีน เวอร์ติเคิล จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	1	-	1	-	1	-	1	-
รายได้ภาษีเงินได้	10	37	17	22	4	27	38	4
ขาดทุนสุทธิ	(39)	(149)	(71)	(90)	(16)	(109)	(154)	(14)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(39)	(149)	(71)	(90)	(16)	(109)	(154)	(14)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จีน พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท ออร์จีน อิม กองหล่อ จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จีน ราชเทวี จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	1	-	1	-	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	160	17	5	-	6	-
ขาดทุนสุทธิ	(642)	(67)	(19)	(1)	(25)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(642)	(67)	(19)	(1)	(25)	-

13. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	121,055	8,067	8,067	8,067
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	17,660	112,988	-	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาฯ	(98,952)	-	-	-
ลดลงจากการเวนคืน	(11,528)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	28,235	121,055	8,067	8,067

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 8 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย (2560: บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 113 ล้านบาท)

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:						
ราคาทุน	27,749	320,967	41,377	-	390,093	34,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(10,753)	(6,435)	-	(17,188)	(5,152)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	27,749	310,214	34,942	-	372,905	29,805
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	-

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	337,095	5,748	-	-
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	9,352	23,791	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	268,999	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	36,625	-	28,928	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	1,004	39,449	1,004	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(11,171)	(892)	(127)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	372,905	337,095	29,805	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินให้เช่า	36	36	-	-
อาคารให้เช่า	306	285	-	-
ห้องชุดให้เช่า	67	14	35	-
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	38	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่า อาคารให้เช่าบางส่วนและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 260 ล้านบาท (2560: 269 ล้านบาท)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	-	156	33,742	11,627	600,692	646,217
จำหน่าย	-	-	(273)	-	-	(273)
ตัดจำหน่าย	-	(61,932)	(1,070)	-	(1,035)	(64,037)
โอน	-	63,629	-	-	(63,629)	-
โอนไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(11,184)	-	-	-	(156,824)	(168,008)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(6,029)	-	-	-	(6,029)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	-	-	(56,533)	(56,533)
ปรับปรุง	-	(487)	-	-	-	(487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,223	202,052	116,307	39,884	557,456	920,922

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	52,249	19,950	7,120	-	79,319
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(268)	-	-	(268)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(49,540)	(81)	-	-	(49,621)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(5,024)	-	-	-	(5,024)
ปรับปรุง	-	(753)	-	-	-	(753)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	90,169	46,606	17,165	-	153,940
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,086	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,086	-	-	-	-	1,086
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,407	113,478	56,903	18,212	234,785	439,785
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,137	111,883	69,701	22,719	557,456	765,896

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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)	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	15,321	149,630	60,677	28,257	2,024	255,909
ซื้อเพิ่ม	-	156	16,013	8,949	15,841	40,959
จำหน่าย	-	-	(273)	-	-	(273)
ตัดจำหน่าย	-	(52,126)	-	-	(1,035)	(53,161)
โอน	-	15,596	-	-	(15,596)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	(252)	(252)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(6,029)	-	-	-	(6,029)
ปรับปรุง	-	(486)	-	-	-	(486)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,321	106,741	76,417	37,206	982	236,667
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	28,733	13,891	6,714	-	49,338
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(239)	-	-	(239)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(43,900)	-	-	-	(43,900)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(5,025)	-	-	-	(5,025)
ปรับปรุง	-	(753)	-	-	-	(753)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	55,337	31,262	16,759	-	103,358
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,184	-	-	-	-	11,184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	11,184	-	-	-	-	11,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	15,321	73,348	43,067	18,212	2,024	151,972
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,137	51,404	45,155	20,447	982	122,125

15.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 364 ล้านบาท (2560: 101 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ

15.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2560: 7 ล้านบาท)

15.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 39 ล้านบาท (2560: 41 ล้านบาท)

15.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทที่มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 2 ไร่ (2560: 2 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ไร่ 2560: 1 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท (2560: 16 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท 2560: 15 ล้านบาท)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ตราสินค้า*	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:					
ราคาทุน	247,946	47,299	8,594	303,839	38,689
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(59,799)	(6,764)	-	(66,563)	(6,160)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	188,147	40,535	8,594	237,276	32,529
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

* ตราสินค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	244,485	2,613	12,817	2,589
ซื้อเพิ่ม	36,302	16,184	23,529	11,781
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	247,946	-	-
ตัดจำหน่าย	(43,511)	(22,258)	(3,817)	(1,553)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	237,276	244,485	32,529	12,817

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัททยอย) นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัททยอยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น ตั๋วสัญญาใช้เงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.97 - 4.75 ต่อปี (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 2.97 - 4.10 ต่อปี)

18. ตัวแลกเปลี่ยน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามมูลค่า	3.35 - 3.55	3.60 - 3.85	770,000	700,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(6,165)	(4,617)
ตัวแลกเปลี่ยน - สุทธิ			763,835	695,383

ตัวแลกเปลี่ยนเสนอขายแก่เฉพาะผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	782,621	735,809	36,175	253,301
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	729,136	239,418	147,157	215,175
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	1,511,757	975,227	183,332	468,476
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	2,000,000	-	2,000,000
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการงานก่อสร้าง	-	-	594,736	405,004
อื่น ๆ	5,102	404	18,727	8,960
รวม	5,102	2,000,404	613,463	2,413,964
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	200,673	162,880	120,512	39,747
เงินประกันผลงาน	194,821	189,627	79,543	146,569
เงินปันผลค้างจ่าย	146,944	-	146,944	-
อื่น ๆ	543,799	215,605	64,294	116,145
รวม	1,086,237	568,112	411,293	302,461
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,091,339	2,568,516	1,024,756	2,716,425
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,603,096	3,543,743	1,208,088	3,184,901

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา(ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทฯ	MUR-3.52 ถึง MUR-0.75	MUR-3.52 ถึง MUR-0.75	ภายในเดือนมีนาคม 2564	ภายในเดือน พฤษภาคม 2563	307,249	1,933,122	307,249	1,933,122
บริษัทย่อย	MUR-3.05 ถึง MUR-1.25	MUR-2.15 ถึง MUR-1.25	ภายในเดือน มิถุนายน 2571	ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2565	4,458,219	5,265,638	-	-
รวม					4,765,468	7,198,760	307,249	1,933,122
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(6,441)	(23,990)	(6,441)	(15,470)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					4,759,027	7,174,770	300,808	1,917,652
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(4,271,083)	(4,545,690)	(300,808)	(1,778,542)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					487,944	2,629,080	-	139,110

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลดจำนวนหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯอยู่แห่งหนึ่งมียอดเงินกู้ยืมจากธนาคารดังกล่าวจำนวนเงิน 1,080 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯยังไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ได้ ซึ่งเป็นกรณีที่เกิดขึ้นเป็นเพียงการชั่วคราว อย่างไรก็ตาม เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯอยู่ได้จัดประเภทของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบการเงินรวม

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทฯอยู่ได้รับหนังสือขออนุมัติการผ่อนปรนสำหรับการทดสอบข้อกำหนดทางการเงินที่ค้างจากธนาคารแล้ว

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	5,711	9,634	537	3,394

21. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						2561	2560
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2562 (3 ปี)	1,200	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	1,200,000	1,200,000
2	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 กรกฎาคม 2563 (2.5 ปี)	2,000	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	2,000,000	-
3	ทั้งจำนวนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 (3 ปี)	800	1,000	4.35	ทุกสามเดือน	800,000	-
4	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (3 ปี)	1,239	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	1,238,700	-
รวม						5,238,700	1,200,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระดับบัญชี						(15,151)	(3,149)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						5,223,549	1,196,851
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,198,563)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						4,024,986	1,196,851

หุ้นกู้ระยะยาวเป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่
หุ้นกู้นี้ถูกกล่าวว่ามีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล
ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้นี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สิน
ต่อส่วนผู้ถือหุ้น

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	7,927	2,940	3,992	1,793
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	2,450	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,721	2,435	2,712	1,348
ต้นทุนดอกเบี้ย	198	115	93	48
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	400	451	471	558
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	242	251	256	157
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,361	(715)	368	88
ลดลงจากการจ่ายระหว่างปี	(290)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	15,559	7,927	7,893	3,992

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 3 ล้านบาท (2560: 1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2560: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 20 - 26 ปี (2560: 13 - 28 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 24 ปี 2560: 25 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.55 - 3.37	2.20 - 3.08	2.55	2.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.91 - 40.11	0.00 - 34.38	3.34 - 30.08	0.00 - 25.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,117)	(512)
ลดลงร้อยละ 1	1,295	580
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,207	539
ลดลงร้อยละ 1	(1,065)	(487)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	(1,731)	(1,107)
ลดลงร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	2,393	1,619

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ไม่เป็นสาระสำคัญ

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษาพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน และมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 0.9 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

23. กุณรีออนหุ้น

23.1 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 273 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 545 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 228 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 553 ล้านบาท เป็นจำนวน 781 ล้านบาท โดย

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 456 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นดังกล่าวดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 441 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1.5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WA)
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 13.5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการให้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน 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 เพื่อรองรับการให้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 173.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการให้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-W1) จำนวน 347 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 4 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,025 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,029 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 3) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการให้สิทธิตาม ORI-WC

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 514 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,029 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,543 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,028 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการสำรองสำหรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังนี้
 - 1.1) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวจากใบสำคัญแสดงสิทธิดังนี้
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB: จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 10.0740 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC: จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 19.0980 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
 - 1.2) การปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1” (ORI-W1) จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 20.00 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
- 2) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 1,028 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 816 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI —WB

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI —WC
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 203 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI -W1

23.2 ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทฯได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว (หุ้น)
30 มีนาคม 2561	ORI-WA	1,196,916
30 มีนาคม 2561	ORI-WB	1,710,970
28 กันยายน 2561	ORI-WA	1,194,351
28 กันยายน 2561	ORI-WB	2,298,015
28 กันยายน 2561	ORI-WC	23,600
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2561		6,423,852
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

23.3 รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,105,774,854	1,101,268,906
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(774)	-
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 32)	440,783,155	440,782,927
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI-WA (หมายเหตุ 24)	1,526,445	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WB (หมายเหตุ 24)	13,500,000	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-W1 (หมายเหตุ 24)	406,574,337	-
เพิ่มทุนเพื่อจัดสรรให้บุคคลในวงจำกัด	81,197,171	81,197,171
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 24)	-	3,048,344
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,049,355,188	1,626,297,348
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(347)	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WC (หมายเหตุ 24)	8,000,000	-
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 32)	816,360,600	816,352,732
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI-WB (หมายเหตุ 24)	4,217,643	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI-WC (หมายเหตุ 24)	3,988,200	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ ORI-W1 (หมายเหตุ 24)	203,286,995	-
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 24)	-	6,423,852
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,085,208,279	2,449,073,932

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ORI-WA	1.7532	1:2.5666
ORI-WB	6.7160	1:1.5
ORI-W1	13.3333	1:1
ORI-WC	12.7320	1:1.5

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการยกเลิกในระหว่างปี	หมดอายุการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ORI-WA	998,741	-	(931,720)	(40,540)	(26,481)	-
ORI-WB	11,468,570	600,000	(4,008,985)	-	-	8,059,585
ORI-W1	406,573,990	203,286,995	-	-	-	609,860,985
ORI-WC	-	6,774,800	(23,600)	-	-	6,751,200

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WA ORI-WB และ ORI-WC ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ "สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ORI-WA	550	2,179	490	1,960
ORI-WB	34,650	23,230	26,905	20,605
ORI-WC	15,472	-	10,803	-
รวม	50,672	25,409	38,198	22,565

24.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WA

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ออก "ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย" (ORI-WA) จำนวน 3.15 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี 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)

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

24.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB

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

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี 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 วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ เท่ากับ 3.24 ถึง 5.26 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 12.10 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 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 วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ เท่ากับ 2.82 ถึง 4.89 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 11.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 0.77 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.49 - 1.71 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 9 กันยายน 2560 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ เท่ากับ 6.46 ถึง 8.46 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 16.00 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 0.56 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.40 - 1.57 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 6 มีนาคม 2561 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ เท่ากับ 11.12 ถึง 12.49 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 21.00 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 0.40 อายุสัญญา 2 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.28 - 1.48 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 10 กันยายน 2561 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 7.50 ถึง 8.14 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 17.40 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10.074 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ไว้ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 3.44 อายุสัญญา 1.5 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.51 - 1.91 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WB เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนตุลาคม 2561 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 10.0740 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2561

24.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1” (ORI-W1) จำนวน 407 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 20 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560

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

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-W1 เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนตุลาคม 2561 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 20.00 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2561

และต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติปรับอัตราการใช้สิทธิของ “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1” (ORI-W1) ในอัตรา 2 หน่วยเดิมต่อ 1 หน่วยใหม่ จำนวนไม่เกิน 203 ล้านหน่วย

24.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และ 10 กันยายน 2561 บริษัทฯได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” (ORI-WC) จำนวนไม่เกิน 8 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 19.098 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯมีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยมีกำหนดวันใช้สิทธิและจำนวน ดังนี้

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	28 กันยายน 2561	ร้อยละ 10
2	29 มีนาคม 2562	ร้อยละ 10 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1)
3	30 กันยายน 2562	ร้อยละ 25 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-2)
4	31 มีนาคม 2563	ร้อยละ 50 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-3)
5	30 กันยายน 2563	ร้อยละ 75 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-4)
6	31 มีนาคม 2564	ร้อยละ 100 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-5)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ที่ออก ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561 จำนวน 6,630,800 หน่วย มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 4.01 ถึง 7.12 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 20.00 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 19.098 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ไว้ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 2.99 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.50 - 1.87 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ที่ออก ณ วันที่ 10 กันยายน 2561 จำนวนไม่เกิน 144,000 หน่วย มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 2.53 ถึง 5.40 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 17.40 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 19.098 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ ความผันผวนที่คาดการณ์ไว้ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 3.44 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.51 - 2.03 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-WC เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนตุลาคม 2561 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.0 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 19.0980 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.5 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2561

25. อ้างอิงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	10,667,291	11,101,941	1,049,493	3,310,475
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,095,445)	(5,439,504)	2,345,620	(335,765)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	501,311	333,976	346,251	245,641
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	134,001	59,230	53,282	40,245
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,293,370	471,234	458,614	285,895
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	617,632	378,159	280,178	242,784
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	88,941	89,283	49,723	48,926

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,040,842	621,487	630,883	585,824
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	326	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(60,233)	(38,870)	2,910	24,996
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	980,609	582,943	633,793	610,820

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(401)	3	(219)	(160)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,356,363	2,603,351	3,128,584	3,027,045
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	871,273	520,670	625,717	605,409
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	326	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	107,272	43,693	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(12,951)	12,237	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(889)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	10,917	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	17,044	6,777	4,466	6,107
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(661)	(145)	(6,829)	(145)
รายการจ่ายเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(479)	(551)	(478)	(551)
อื่น ๆ	-	(64)	-	-
รวม	15,904	6,017	8,076	5,411
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	980,609	582,943	633,793	610,820

อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของกลุ่มบริษัทอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 20 (2560: ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 20)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	7,554	8,266	4,550	6,390
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	21,419	97,341	742	10,719
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,112	1,673	1,579	798
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	91,045	66,902	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	17,564	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,944	-	8,345	-
รวม	150,638	174,182	15,216	17,907
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(621,214)	(695,130)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(29,487)	(30,504)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(37,125)	(44,956)	-	-
รวม	(687,826)	(770,590)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(537,188)	(596,408)	15,216	17,907

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	(596,408)	58,893	17,907	42,743
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้เข้ากำไรขาดทุน	60,233	38,870	(2,910)	(24,996)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	401	(3)	219	160
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(505)	(693,738)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(909)	(430)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(537,188)	(596,408)	15,216	17,907

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 455 ล้านบาท (2560: 338 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2560: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่ประกาศจ่ายเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 จำนวน 816.36 ล้านหุ้น (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่ประกาศจ่ายเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 จำนวน 816.36 ล้าน (โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561 (พันบาท)	2560 (พันบาท)	2561 (พันหุ้น)	2560 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2561 (บาท)	2560 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,337,953	2,020,883	2,444,129	2,414,921	1.36570	0.83683
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 24)	-	-	1,085	3,419		
ORI-WB (หมายเหตุ 24)	-	-	4,700	1,653		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,337,953	2,020,883	2,449,914	2,419,993	1.36248	0.83508

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561 (พันบาท)	2560 (พันบาท)	2561 (พันหุ้น)	2560 (พันหุ้น) (ปรับปรุงใหม่)	2561 (บาท)	2560 (บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,494,791	2,416,224	2,444,129	2,414,921	1.02073	1.00054
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 24)	-	-	1,085	3,419		
ORI-WB (หมายเหตุ 24)	-	-	4,700	1,653		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,494,791	2,416,224	2,449,914	2,419,993	1.01832	0.99844

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับ ORI-W1 และ ORI-WC สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

29. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออริจัน ฟู้ด จำกัด	บริษัท พาร์ค ออริจัน ราษฎร์ จำกัด	บริษัท ออริจัน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท ออริจัน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000	1,177	767	3,055	5,999
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	1	63	13,804	13,868
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	609,318	-	-	609,318
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	-	2,751	2,751
อาคารและอุปกรณ์	-	230	19,566	36,737	56,533
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3	672	33	201	909
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	75,653	75,653
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(192,742)	(6,500)	-	(199,242)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(16)	(166,249)	(13,058)	(8,294)	(187,617)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	(2)	(20)	(22)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(254,100)	-	-	(254,100)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	987	(1,693)	869	123,887	124,050
จำนวนเงินที่ได้รับจากการขายบริษัทย่อย	500	240,028	33,859	101,229	375,616
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,000)	(1,177)	(767)	(3,055)	(5,999)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการขายบริษัทย่อย	(500)	238,851	33,092	98,174	369,617

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจพิเศษในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 7 ล้านบาท (2560: 4 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 6 ล้านบาท 2560: 3 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

ปันผล	อนุมัติโดย	ปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561	896	0.55
หุ้นปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2561	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561	408	0.50
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2561	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561	65	0.04
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2561	147	0.06
รวมปันผลสำหรับปี 2561		1,516	
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560	44	0.04
หุ้นปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560	220	0.20
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2560	81	0.05
รวมปันผลสำหรับปี 2560		345	

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	สกุลเงิน (บาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	3,370	5,071	543	1,414
	เหรียญสหรัฐ	1	-	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	5,951	7,608	736	6,850
สัญญาซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	บาท	-	19	-	13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 การรวมค่ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	สกุลเงิน (บาท)	2561	2560
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	2,338	38
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	-	2,719

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บริษัทย่อย	-	-	606,610	442,110
การร่วมค้า	629,147	537,588	108,304	537,588
รวม	629,147	537,588	714,914	979,698

33.3 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารและสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาดังตั้ง 1 - 30 ปี (2560: 1 - 30 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ 1 - 6 ปี 2560: 1 - 6 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (รวมสัญญาเช่าที่ดินแบบมีเงื่อนไข) และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สินลงกบใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	99	22	22	20
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	413	389	71	58
มากกว่า 5 ปี	3,804	651	-	3

การร่วมค้ำมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	193	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	492	425
มากกว่า 5 ปี	1,477	1,263

33.4 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 3 แห่ง ได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมสองแห่งของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณา และส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และบริษัทย่อยตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

33.5 การค้ำประกัน

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 6,032 ล้านบาท (2560: 6,743 ล้านบาท) (กิจการร่วมค้า: ไม่มี 2560: 584 ล้านบาท)

2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	1
การจัดทำสารบัญชารายการค้า	28	28
รวม	29	29

3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สินลงกบใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การจ่ายชำระซื้อที่ดิน	253	166	-	-
การจ่ายชำระซื้อขายหุ้นของบริษัท พาร์ค ออริจัน จำกัด	-	2,000	-	2,000
รวม	253	2,166	-	2,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การร่วมค้ำมีตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของการร่วมค้ำเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 156 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้ำ	-	-	-	-	9	-	-	9
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	409	-	409	-	283	90	373
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,276	-	5,276	-	1,206	-	1,206

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	35	-	35	-	-	-	-
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,276	-	5,276	-	1,206	-	1,206

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้ มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัท อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม ตัวแลกเปลี่ยน และหุ้นกู้ระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) / รายงานประจำปี 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
ภายใน 1 ปี			มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นตามราคาสลาก		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	
2561	2560	2561	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ทางการเงิน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด										
-	-	-	-	-	599	474	136	102	735	576
ลูกหนี้										
-	-	-	-	-	-	-	221	317	221	317
เงินให้ยืมระยะสั้นเกินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน										
4,656	1,085	-	-	-	-	-	-	-	4,656	1,085
4,656	1,085	-	-	-	599	474	357	419	5,612	1,978
หนี้สินทางการเงิน										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน										
805	-	-	-	-	-	-	-	-	805	-
ตัวแลกเปลี่ยน										
-	-	-	-	-	764	695	-	-	764	695
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้										
-	-	-	-	-	-	-	1,208	3,185	1,208	3,185
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร										
-	-	-	-	-	301	1,918	-	-	301	1,918
หุ้นระยะยาว										
1,199	-	4,025	1,197	-	-	-	-	-	5,224	1,197
1	2	-	2	-	-	-	-	-	1	4
2,005	2	4,025	1,199	2,613	1,065	2,613	1,208	3,185	8,303	6,999
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง										
2561 (ร้อยละต่อปี)										
2560 (ร้อยละต่อปี)										
0.10 - 0.50										
-										
4.50 - 5.50										
8.00										

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2561 (ล้านบาท)	2560 (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)	2560 (ล้านบาท)	2561 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	2560 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	1	-	-	-	32.4498	-

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่หน่วยลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) หนี้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 5,239 ล้านบาท (2560: 1,200 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 5,276 ล้านบาท (2560: 1,206 ล้านบาท) ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 21

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสินต่อทุนเท่ากับ 1.42:1 (2560: 1.41:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.01:1 2560: 0.69:1)

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

37.1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด ได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นและลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 และจะจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2562

37.2 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 23.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้

37.3 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่องดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2562

- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 736.40 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 51.79 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 154.26 ล้านบาท

- 3) การออกและเสนอขาย “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย” (ORI-WD) ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้
- | | |
|-------------------------|---|
| ประเภทและชนิด | ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ |
| จำนวนหน่วยที่ออก | ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย |
| วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ | วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ |
| | ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทฯได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น |
| ราคาใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) | หุ้นละ 10 บาท |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ | 3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
- 4) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 827,917 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ORI-W1 จำนวน 1,655,834 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 5) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 4 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,542 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,546 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 6) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WD

37.4 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบันดังนี้

- 1) อนุมัติให้บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจัน วัน ระยอง จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้
- 2) อนุมัติให้บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัทย่อยที่จะจัดตั้งใหม่ ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้
- 3) อนุมัติให้บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เงินลงทุนอื่น) จำนวน 0.06 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัทย่อยที่จะจัดตั้งใหม่ (บริษัทย่อย) ในราคา 80 บาทต่อหุ้นซึ่งเท่ากับราคาทุนของเงินลงทุน

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562

29 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 9,987.7 ล้านบาท และ 16,637.8 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ จำนวน 2,020.9 ล้านบาท และ 3,338.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการที่แล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14,523.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,758.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.70 เนื่องจาก มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรรต่อเนื่องจากปี 2560 จำนวน 18 โครงการ และมีโครงการใหม่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ Knights-Bridge Tiwanon, Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus, Park24 Ph.2, Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loft Sukhumvit 107 A และ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A จึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

อีกทั้งในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 314.8 ล้านบาท กำไรจากการโอนสิทธิ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 312.0 ล้านบาท และมีรายได้จากการบริหารจัดการให้แก่บริษัทร่วมทุนจำนวน 1,225.9 ล้านบาท เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสามารถบริหารงานโครงการร่วมทุนได้ตามแผน บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

ดังนั้น จากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 20.23 และ ร้อยละ 20.06 ตามลำดับ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการทำอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 40.71 ซึ่งถือว่ายังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี ถึงแม้จะมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวด เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) จำนวน 4,278.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 โดยหลักเป็นสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,889.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.44 โดยหลักเป็นหนี้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร สำหรับการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างเปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 36 โครงการ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) จำนวน 2,388.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.25 เนื่องจาก มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และมีการเพิ่มทุนจากหุ้นปันผลบางส่วน ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 คิดเป็น 2.58 เท่า และ 2.09 เท่า ตามลำดับและอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 คิดเป็น 1.41 เท่า และ 1.42 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 ลดลงจากสิ้นปี 2560 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 และ 2561

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 และปี 2561 จำนวน 8,764.9 ล้านบาท และ 14,523.1 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 87.76 และ 87.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764.9	87.76	14,523.1	87.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	487.5	4.88	1,225.9	7.37
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	-	312.0	1.88
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	641.0	6.42	314.8	1.89
รายได้อื่น	94.3	0.94	262.0	1.57
รวมรายได้	9,987.7	100.00	16,637.8	100.00

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764.9	100.00	14,523.1	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,662.4	64.60	8,611.0	59.29
กำไรขั้นต้น	3,102.4	35.40	5,912.1	40.71

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14,523.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,758.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.70 เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรต่อเนื่องจากปี 2560 จำนวน 18 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Tiwanon, Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus, Park24 Ph.2, Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loff Sukhumvit 107 A และ B-Loff Lite Sukhumvit 115 A จึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารโครงการ Park24 และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการ Park24 คอนโดมิเนียมระดับ Luxury ได้ตามแผน หลังจากกลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) มาเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560

โดยสามารถแสดงการรับรู้รายได้แต่ละโครงการเทียบกับมูลค่าโครงการได้ดังนี้

รายการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2561	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	294.3	14.7	4.96	0.0	0.00	294.3	100.00
โครงการ Nottinghill Sukhumvit 107	347.2	0.0	0.00	0.0	0.00	347.2	100.00
โครงการ The Knights Sukhumvit 107	255.9	0.0	0.00	0.0	0.00	255.9	100.00
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	824.3	2.7	0.33	8.1	0.98	824.3	100.00
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,475.7	288.8	19.57	245.5	16.64	1,428.5	96.81
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	293.8	11.9	4.09	0.0	0.00	293.8	100.00
โครงการ B.Republic Sukhumvit 101/1	672.6	53.0	7.83	69.1	10.21	672.6	100.00
โครงการ Villa lasalle Sukhumvit 105	731.5	24.2	3.31	0.0	0.00	731.5	100.00
โครงการ Pause A,B Sukhumvit 107	369.9	38.6	10.42	25.0	6.75	357.3	96.57
โครงการ B Loft Sukhumvit 109	240.0	5.6	2.34	2.8	1.16	240.0	100.00
โครงการ Tropicana	638.8	157.5	24.24	12.1	1.87	638.8	100.00
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	391.5	53.1	13.57	121.2	30.95	344.7	88.05
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	568.3	145.5	25.60	130.4	22.94	545.8	96.02
โครงการ The Cabana	1,064.2	405.8	38.13	343.7	32.30	1,027.0	96.50
โครงการ Pause Sukhumvit 115	547.9	189.1	34.24	82.9	15.01	547.9	100.00
โครงการ Pause Sukhumvit 103	599.5	365.5	84.32	226.7	37.82	592.2	98.78
โครงการ Knightsbridge Sky City Sapanmai	1,369.1	1,239.0	93.66	130.1	9.50	1,369.1	100.00
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	365.9	138.8	66.08	227.1	62.07	365.9	100.00
โครงการ Kensington Laemchabung 1	571.8	464.0	84.83	107.8	18.86	571.8	100.00
โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha	1,718.7	997.4	58.03	582.0	33.86	1,579.4	91.89
โครงการ Kensington Laemchabung 2	627.0	311.0	60.39	285.2	45.48	596.2	95.08
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	550.4	488.5	91.48	61.9	11.25	550.4	100.00
โครงการ Notting Hill Exclusive Charoenkrung	450.0	218.3	71.44	158.9	35.31	377.2	83.82
โครงการ Britania Srinakarin	859.0	11.4	3.29	513.8	59.81	525.2	61.14
โครงการ Park 24 Phase1	5,896.2	3,140.5	69.16	1,763.5	29.91	4,904.0	83.17
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,150.0			903.6	78.57	903.6	78.57
โครงการ Notting Hill laemchabang	1,200.0			630.5	52.54	630.5	52.54
โครงการ Notting Hill Praksa	1,500.0			930.5	62.03	930.5	62.03
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,090.0			1,026.9	94.21	1,026.9	94.21
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	665.7			330.6	109.71	330.6	49.66
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	2,350.0			730.3	14.07	730.3	31.08
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	130.0			10.6	8.19	10.6	8.19
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	140.0			50.5	36.10	50.5	36.10
โครงการ Park 24 Phase 2	11,165.5			4,811.7	43.09	4,811.7	43.09
รวมทั้งสิ้น		8,764.9		14,523.1		29,406.2	

รายได้ค่าบริการโครงการและกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารให้แก่บริษัทร่วมทุนจำนวน 1,225.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.37 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 738.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.49 และมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 314.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของรายได้รวม เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารงานในโครงการร่วมทุนได้ตามแผน และกลุ่มบริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับบริษัท ในมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน,ฮ่องกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวม 23,700.0 ล้านบาท และโครงการในธุรกิจโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำนวน 2 โครงการ ผ่าน 9 บริษัท

รายได้อื่นๆ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้อื่นๆ จำนวน 262.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.57 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 167.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.69 ส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่มีโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจอง และรายได้ค่าเช่า

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการพัฒนาโครงการและยังไม่มีโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,662.4 ล้านบาท และ 8,611.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.60 และร้อยละ 59.29 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,611.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2,948.6 ล้านบาท เนื่องจาก มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Tiwanon ,Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus ,Park24 Ph.2 , Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loff Sukhumvit 107 A และ B-Loff Lite Sukhumvit 115 A

ทั้งนี้ ในปี 2561 ยังคงมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) จากที่กลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวาด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,912.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 90.57 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 40.71 ซึ่งถือว่ายังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี ถึงแม้จะมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวาด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และคอมมิชชั่นจากการขาย เป็นหลัก

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,179.2 ล้านบาท และ 2,446.5 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,267.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.48 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าคอมมิชชั่นเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับยอดฟรีเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 11 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ย้ายตัวเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 273.3 ล้านบาท และ 425.1 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 151.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.55 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 218.5 ล้านบาท และ 536.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 317.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 145.51 โดยเป็นผลขาดทุนมาจากกิจการร่วมค้า ที่อยู่ในระหว่างเริ่มพัฒนาโครงการซึ่งจะรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในอนาคต

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยหุ้นกู้และตัวแลกเงิน สำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 211.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 414.79 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารที่นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 397.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.22 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 3,338.0 ล้านบาท (NP equity holder) เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,317.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.17 เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 เพิ่มขึ้น จำนวน 9 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น

โดยจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 20.23 และร้อยละ 20.06 ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 55.25 และร้อยละ 53.15 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 22,925.4 ล้านบาท และ 27,203.3 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 4,278.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก สินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า และที่ดินอาคารอุปกรณ์จากการพัฒนาโครงการในธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 18,084.9 ล้านบาท และ 20,151.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 78.89 และร้อยละ 74.08 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20,151.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 11.43 เนื่องจาก มีต้นทุนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 47 โครงการ ในปี 2560 เป็นจำนวน 62 โครงการ ในปี 2561

เงินมัดจำที่ดิน

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 1,009.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.71 ของสินทรัพย์รวม และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 42.53 โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนขยายโครงการในอนาคต

เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 294.4 ล้านบาท และ 152.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.28 และร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 48.32 ซึ่งลดลงจากโครงการที่เริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จในระหว่างปี ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัทฯ จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่นเงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 124.5 ล้านบาท และ 230.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.54 และร้อยละ 0.85 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ และ ณ สิ้นปี 2561 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 เนื่องจากมีการจ่ายเงินมัดจำเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ติดตั้งภายในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 121.1 ล้านบาท และ 28.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.53 และร้อยละ 0.10 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และ ณ สิ้นปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนา ลดลงจากสิ้นปี 2560 จำนวน 92.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 76.68 เนื่องมาจากมีการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านซักก๊าด ร้านขายของชำ ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ ลงทุนในท้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดของโครงการ Sense of London Sukhumvit 109, โครงการ Knightbridge Sukhumvit 107, โครงการ Knightbridge Sky River Ocean, โครงการ Tropicana, โครงการ The Cabana , โครงการ Notting Hill laemchabang, โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha, โครงการ Notting Hill Sukhumvit -Praksa โครงการ KnightsBridge Tiwanon และโครงการ Park 24 เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการดังกล่าว ส่วนที่ดินและอาคาร

Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา โดย ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 337.1 ล้านบาท และ 372.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.47 และร้อยละ 1.37 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในนามบริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (บริษัทย่อย), อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 439.8 ล้านบาท และ 765.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.92 และร้อยละ 2.82 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 74.15 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มเติมในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นตามแผน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 190.4 ล้านบาท โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปี 2561

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 174.2 ล้านบาท และ 150.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.76 และร้อยละ 0.55 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 13.52 สาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการโอนไปรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งถือเป็นรายได้ทางภาษีและกลุ่มบริษัทฯ ได้ชำระภาษีไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ในทางบัญชี กลุ่มบริษัทฯ ยังไม่ได้บันทึกการดังกล่าวเป็นรายได้ โดยจะบันทึกเป็นรายได้ขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น จึงถือเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 16,512.9 ล้านบาท และ 18,402.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 11.44 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอริเนเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้อ้างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 3,543.7 ล้านบาท และ 2,603.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 26.54 มีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้งานก่อสร้างในระหว่างงวดเพิ่มขึ้น

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 15 ของมูลค่าการขายห้องชุด ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,654.3 ล้านบาทและ 2,009.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2561 เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 24.28 เนื่องจากมีการทยอยโอนออกไปรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 416.8 ล้านบาท และ 481.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2561 ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 15.56 ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7,174.8 ล้านบาท และ 4,759.0 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 33.67 สาเหตุหลักมาจาก ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินต้นตามการปลดจำนวนของห้องชุดสำหรับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าแล้ว โดยโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 9 โครงการ

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของกลุ่มบริษัทฯ เป็นรายการสัญญาเช่าการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทลีสซิ่งในการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 3.6 ล้านบาท และ 1.5 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2561 หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 59.40 เนื่องจาก มีการทยอยชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่าซื้อ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 6,412.5 ล้านบาท และ 8,801.3 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 37.25 ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และมีการเพิ่มทุนจากหุ้นปันผลบางส่วน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,385.3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการใหม่ๆ แล้ว

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,556.3 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการลงทุนในบริษัทร่วมค้าจ่ายชำระหนี้ค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรววด เรสซิเดนซ์ จำกัด) ลงทุนในการพัฒนาโรงแรมเชอร์วิลสพาร์ทเมนท์ สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง



กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,169.9 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ จากการเงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวแลกเงิน และเงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ์ของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการลงทุน การดำเนินงานและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลกลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริหารตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ธปท. ได้ประกาศนโยบายเรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 1.1) การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ให้สะท้อนความเสี่ยงได้ดีขึ้น สำหรับการผ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป และที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป โดยที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทและผ่อนชำระครั้งแรก ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป จะต้อง วางดาวน์ 10% ขณะที่ถ้าผ่อนชำระครั้งแรกยังไม่ถึง 3 ปีหรือกู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะต้องวางดาวน์ 20% สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไปจะต้องวางดาวน์ 30% ในทุกระดับราคา
- 1.2) การนับรวมสินเชื่อ Top-up ในวงเงินที่ขอกู้ จะนับรวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกันในวงเงินที่ขอกู้โดยให้ยกเว้น (1) สินเชื่อที่ใช้ชำระเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้และประกันวินาศภัย ซึ่งช่วยป้องกันความเสี่ยงของทั้งผู้กู้และสถาบันการเงิน และ (2) สินเชื่อที่ให้กับธุรกิจ SMEs เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการรายย่อย
- 1.3) วันที่ใช้บังคับ จะเริ่มใช้บังคับกับสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยจะยกเว้นกรณีที่มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ที่วางแผนซื้อที่อยู่อาศัยหรือผ่อนดาวน์อยู่ก่อนแล้ว

ซึ่งนโยบายดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจาก ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าที่มีการผ่อนที่อยู่อาศัยมากกว่า 2 หลังขึ้นไป และ กลุ่มลูกค้าที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ลดลง จากที่ธนาคารสามารถปล่อยสินเชื่อด้วยอัตรา LTV ที่ลดลง

อย่างไรก็ตาม ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะไม่ได้รับผลกระทบจากนโยบายดังกล่าว และผู้บริหารได้คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น จึงได้มีการปรับอัตราเงินจองทำสัญญา และเงินดาวน์ ของแต่ละโครงการ ที่มีการขายหลังวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เป็นประมาณร้อยละ 15 ถึง ร้อยละ 20 เพื่อช่วยลดผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มองว่าถือเป็นผลดีในระยะยาว เนื่องจากการคัดกลุ่มผู้บริโภคให้เป็นเรียลติมานด์มากขึ้น

2) ความผันผวนทางการเมือง

ความไม่มั่นใจในสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่มีความยืดเยื้ออาจมีผลทำให้ทำให้เกิดกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงเนื่องจากผู้บริโภคอาจมีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจทำให้ชะลอการตัดสินใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากนั้นเนื่องจากโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ส่วนใหญ่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าซึ่งถือเป็นจุดขายที่สำคัญ โดยหากการก่อสร้างรถไฟฟ้าถูกชะลอลงเพราะปัจจัยทางการเมือง ย่อมส่งผลให้ลูกค้าไม่มั่นใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า ไม่ตรงตามประมาณการที่กลุ่มบริษัทฯ คาดไว้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ อาจเลื่อนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนเพื่อรอดูสถานการณ์ และจะเปิดโครงการหรือกลับมาลงทุนเมื่อมั่นใจว่าสถานการณ์ต่าง ๆ คลี่คลาย แต่อย่างไรก็ตามจากที่มีการกำหนดการเลือกตั้งใหม่ ในวันที่ 24 มีนาคม 2562 หากมีความชัดเจนทางการเมือง ก็จะเป็นแรงผลักดันความเชื่อมั่นในภาวะเศรษฐกิจได้เช่นกัน

3) สภาวะเศรษฐกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้

4) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมาในอดีต

5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัทฯ ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคราชการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ อาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคตแต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น

30 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	1,542,604,139.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทุนชำระแล้ว	:	1,224,536,966 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	:	ชั้น 20 อาคารริชท์ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์	:	02 030 0000
โทรสาร	:	02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	:	www.origin.co.th

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ("วัน ออริจิน ")
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
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 เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด ("พรีเม ")
ทุนจดทะเบียน	:	53,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ("ออริจิน 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

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด (" เฮาส์ ")
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 เวอร์ติเคิล จำกัด (" เวอร์ติเคิล ")
ทุนจดทะเบียน	:	632,380,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 63,238,000 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	:	644,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,400,000 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 ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (" ดิจิตอล บัตเลอร์ ")
ทุนจดทะเบียน	:	5,220,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ฟรีโม แมนเนจเม้นท์ จำกัด (" ฟรีโม แมนเนจเม้นท์ ")
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีเมอ เรียลเตอร์ จำกัด (" พรีเมอ เรียลเตอร์ ")
ทุนจดทะเบียน	:	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 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	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
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	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 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 อีอีซี จำกัด (" ออริจิ้น อีอีซี ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2)
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 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 ไพร่ม 2 จำกัด (" ไพร่ม 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

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

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 ไซไฮตี จำกัด (" เกษตร ไซไฮตี ")
ทุนจดทะเบียน	:	410,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 41,000,000 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	:	400,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 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 ที1 จำกัด (" พาร์ค ที1 ")
ทุนจดทะเบียน	:	2,303,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 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	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด (" แคปปิตอล 1 ")
ทุนจดทะเบียน	:	410,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น และหุ้นบริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (" พาร์ค ออริจิน ")
 ทุนจดทะเบียน : 1,338,452,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,384,520 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (" แคปปิตอล 107 ")
 ทุนจดทะเบียน : 300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น
 และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (" แคปปิตอล พระราม 9 ")
 ทุนจดทะเบียน : 644,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น
 และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 31,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิน คอลลาจ 107 จำกัด (" คอลลาจ 107 ")
 ทุนจดทะเบียน : 300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
 (" ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น ") (เดิมชื่อบริษัท ออริจินเอกมัย จำกัด)
 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 ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (" ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ ")
 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 วัน พญาไท จำกัด (" วัน พญาไท ")
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ("วัน พร้อมพงษ์")
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 ฟู้ด จำกัด ("ฟู้ด")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด ("พาร์ค พญาไท")
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 พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ("พาร์ค พระราม 4")
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 พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ("พาร์ค ราชเทวี")
ทุนจดทะเบียน	:	550,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที2 จำกัด ("พาร์ค ที2")
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 วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 59")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (" วัน ดิสทริคท์ 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 ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด (" ออริจิ้นไนท์บริดจ์ พระโขนง ")
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 สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (" สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ ")
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 ดิสทริคท์ แกรนด์ เรยัลเอสเตท จำกัด (" ดิสทริคท์ แกรนด์ เรยัลเอสเตท ")
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 : Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
ทุนจดทะเบียน : 30,000.00 USD แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ : ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hung Hom, Kowloon. Hong Kong

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 อาคารเลคริชดา 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 SAMUTPRAKAN,SAMUTPRAKARN 10270
WWW.ORIGIN.CO.TH