



รายงานประจำปี 2562

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Origin Property Public Company Limited

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และกลยุทธ์	1
2. รางวัลที่ได้รับในปี 2562	2
3. พัฒนาการ และ สรุปเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2562	5
4. สารจากประธานกรรมการบริษัท	8
5. สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9
6. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	11
7. คณะกรรมการบริษัท	15
8. คณะกรรมการบริหาร	17
9. คณะผู้บริหาร	18
10. ประวัติกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท	20
11. โครงสร้างบริษัท	50
12. ลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา	51
13. การตลาดและภาวะการแข่งขัน	65
14. โครงสร้างรายได้	87
15. สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	88
16. ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง	92
17. โครงสร้างการจัดการ	98
18. บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน	134
19. ข้อพิพาททางกฎหมาย	187
20. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	188
21. การกำกับดูแลกิจการที่ดี	189
22. กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2562	224
23. การต่อต้านคอร์รัปชั่น	245
24. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	246
25. การควบคุมภายใน	248
26. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	256
27. งบการเงิน	263
28. หมายเหตุประกอบงบการเงิน	273
29. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	353
30. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบุคคลอ้างอิงอื่นๆ	367

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออร์จีนิค มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

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

ค่านิยม

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

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

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

รางวัลที่ได้รับในปี 2562

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2562

บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2562 โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมิน 100 จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 ในระดับ “ดีมาก” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 89 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมิน จำนวน 677 บริษัท
3. รางวัล “ผู้บริหารสูงสุดรุ่นใหม่” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



- นายพีระพงศ์ จรูญเอก เข้ารับรางวัล “ผู้บริหารสูงสุดรุ่นใหม่” หรือ “Young Rising Star CEO Awards” จากกลุ่มรางวัล Business Excellence โดยรางวัล Young Rising Star CEO Awards เป็นรางวัลที่มอบให้แก่ผู้บริหารรุ่นใหม่ที่มีวิสัยทัศน์โดดเด่น พร้อมเปิดโอกาสให้นุถุการรุ่นใหม่ในองค์กรได้แสดงศักยภาพ และสร้างบรรยากาศการทำงานที่เปิดกว้างในด้านความคิดสร้างสรรค์เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งนวัตกรรม ทั้งนี้บริษัทฯ ยังเข้ารับโล่ห์ดีเด่นอีก 2 รางวัล ได้แก่ รางวัล CEO Awards และ รางวัล Company Performance Awards ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ประกาศนียบัตรรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต



- เข้าร่วมมอบใบประกาศนียบัตรรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต Thailand's Private Sector Collective Action Coalition against Corruption หรือ CAC ในงานสัมมนาประจำปี National Conference on Collective Action against Corruption ครั้งที่ 10 เพื่อรับรองว่าบริษัทฯ เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต อย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด จัดโดย คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

5. รางวัลพิเศษ บุคคลดีเด่นแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย “Thailand Real Estate Personality of the Year 2019



- นายพีระพงศ์ จรูญเอก ได้รับรางวัลพิเศษ บุคคลดีเด่นแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย “Thailand Real Estate Personality of the Year 2019” ในงาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2019 ซึ่งเป็นรางวัลไฮไลท์ของงานในครั้งนี้ ที่คัดเลือกโดยบรรณาธิการนิตยสาร PropertyGuru Property Report นอกจากนี้ โครงการระดับพรีเมียม “พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ” ยังสามารถคว้า 2 รางวัลสาขา “Best Luxury Condo Architectural Design (Bangkok)” และ “Best Luxury Condo Landscape Architectural Design (Bangkok)” ณ โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก

6. BCI Asia TOP 10 Developer Awards 2019



- บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น จากผลงานออกแบบโครงการที่โดดเด่น มีคุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งงานจัดขึ้น ณ ห้องแกรนด์บอลรูม โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ โดยโครงการที่ได้รับรางวัล BCI Asia TOP 10 Developer Awards 2019 ได้แก่

1. ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช
2. ไนท์บริดจ์ พหลโยธิน อินเตอร์เซนจ์
3. พาร์ค ออริจิน พญาไท
4. ไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง

ทั้งนี้ เกณฑ์การตัดสินการมอบรางวัล BCI Asia TOP 10 Developer Awards 2019 ได้แก่

1. มูลค่าโครงการก่อสร้าง
2. โครงการเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง ทั้งภาคเอกชน และ รัฐบาล
3. โครงการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

7. รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS



- บริษัทฯ รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS รวม 4 รางวัล ได้แก่ โครงการ บริทาเนียบางนา กม.12 , โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์บางนา ในประเภท รางวัล Residential (Low Rise) โครงการ ไนท์บริดจ์ ดี โอเชียน ศรีราชา และ โครงการ ออริจิน ดิส ทริค แพลมมบ้ง-ศรีราชา ในประเภทรางวัล Residential (Condominium)

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- ปี 2552
- บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน
- ปี 2553 - 2556
- เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,591.4 ล้านบาท
- ปี 2557
- จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 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 3,777.1 ล้านบาท
- ปี 2558
- วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
 - ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท
- ปี 2559
- บริษัทฯ วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา)
 - เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 3,890.0 ล้านบาท
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562
 - ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 11,987.5 ล้านบาท

ปี 2560

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“พราวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราร้อยละ 100 ของ พราวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 866.5 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าและเช่าของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสแตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อกทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจินในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 15,815.5 ล้านบาท

ปี 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)
- บริษัท บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ ไซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเม 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 25,580.0 ล้านบาท

ปี 2562

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 7,000 ล้านบาท เป็น 10,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI WD)
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ห้า รวมมูลค่า 1,607.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก รวมมูลค่า 1,919.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- ในปี 2562 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 20 โครงการ มูลค่า 24,200.0 ล้านบาท

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ได้ก่อตั้งมาครบ 10 ปี ซึ่งในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้เติบโตก้าวขึ้นมาเป็นหนึ่งในผู้นำของธุรกิจอย่างเต็มภาคภูมิ ด้วยการยอมรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า จึงส่งผลให้บริษัทมีผลประกอบการที่ดีต่อเนื่อง ทั้งนี้เกิดจากการวางเป้าหมาย และกลยุทธ์ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคอย่างชัดเจน ด้วยการพัฒนาสินค้าและบริการ จากพื้นฐานแนวคิด EMPATHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES

การก้าวเข้าสู่ทศวรรษที่ 2 ของออริจิ้น เป็นการก้าวสู่ความมั่นคงของบริษัทตามที่ได้วางเป้าหมายไว้ ด้วยรากฐานของธุรกิจที่ขยายครอบคลุมในทุกธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นด้านสินค้าหรือการบริการ ทั้งธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ภายใต้แบรนด์ PARK ORIGIN และ แบรนด์ THE ORIGIN รวมทั้งโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ภายใต้บริษัท บริทาเนีย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทสร้างรายได้ต่อเนื่อง อาทิ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ภายใต้บริษัท วัน ออริจิ้น รวมทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในภาคตะวันออก ภายใต้บริษัท ออริจิ้น อีสซี และในส่วนของธุรกิจบริการ ภายใต้ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน ซึ่งให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ด้วยโครงสร้างที่แข็งแกร่งนี้ เราเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถก้าวต่อไปอย่างมั่นคง และ จะสามารถส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้าทุกท่านด้วยความภาคภูมิใจ

ทั้งนี้บริษัทตระหนักดีว่า ปัจจุบันเราอยู่ในยุคของการเกิดความปกติแบบใหม่ (New normal) ซึ่งเกิดความเปลี่ยนแปลงในทุกมิติของโลกอย่างรวดเร็วและตลอดเวลา ทั้งสิ่งที่ส่งผลกระทบในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และพฤติกรรมของคน เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นอย่างฉับพลันทันทีไม่ใช่แค่เพียง การแทนที่ (Disruption) เพราะฉะนั้นนอกจากการสร้างรากฐานที่ดีแล้ว การสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้มีความพร้อมที่จะรับมือกับเปลี่ยนแปลง และ มีความสามารถในการปรับตัว เป็นสิ่งที่เราให้ความสำคัญอย่างที่สุด เพื่อให้บริษัทพร้อมรับและก้าวข้ามการเปลี่ยนแปลง

ในโอกาสที่ดีนี้ผมขอขอบพระคุณ บรรดาผู้มีส่วนร่วมทุกท่าน ทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า และ ผู้ถือหุ้น ซึ่งสนับสนุนบริษัทมาโดยตลอด และบริษัทจะขอเติบโตก้าวหน้าร่วมกับทุกท่านต่อไป

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี

ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2562 เป็นวาระครบรอบ 10 ปี ของการก่อตั้งบริษัท “อริจิน” ซึ่งเราได้พิสูจน์ตัวเองแล้วว่าสามารถเติบโตขึ้นมาเป็นหนึ่งในผู้นำของตลาดอสังหาริมทรัพย์ตามที่เป้าหมายที่ได้วางไว้ ตลอดสิบปีที่ผ่านมาเรามุ่งมั่นในการปรับปรุงและพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่องภายใต้ความท้าทายใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นมาโดยตลอด และอริจินก็ไม่เคยหยุดที่จะท้าทายตัวเอง เพื่อที่จะก้าวไปข้างหน้าอย่างแข็งแกร่ง และพร้อมที่จะรับมือกับการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

ในปีนี้เป็นอีกปีที่ท้าทายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัย การประกาศปรับเกณฑ์มาตรการ LTV ส่งผลกระทบโดยตรงกับกำลังซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรง แต่อย่างไรก็ตามการขยายตัวของแนວຣ໌ດไฟฟ้า และการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่หลายของโครงการยังคงเป็นโอกาสที่สำคัญของการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัย และตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

อริจินเองมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่สำคัญหลายประการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นการเปิดตัว Park Origin Chula-Samyan และ Park Origin Ratchathewi ตอบสนองกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อสูง และเห็นถึงศักยภาพของทำเลใจกลางเมือง อีกทั้งการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ “The Origin” 6 โครงการ ตามแนວຣ໌ດไฟฟ้า Condo gen Z ซึ่งมีการออกแบบฟังก์ชันห้อง และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ที่ตอบสนองคนรุ่นใหม่รักอิสระ ผู้ที่ต้องการสร้างไลฟ์สไตล์ตัวเองอย่างแท้จริง และขยายสัดส่วนการเปิดโครงการบ้านจัดสรรขึ้นมา โดยเปิดตัวทั้งหมด 4 โครงการ โดยเน้นรองรับกำลังซื้อระดับกลาง ทั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และ บ้านเดี่ยว รวมทั้งการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดระยอง เพื่อรองรับการเติบโตของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก EEC โดยใช้การพัฒนาโครงการในรูปแบบสมาร์ตซิตี้ เมืองอัจฉริยะแห่งอนาคต เป็นโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ เนื้อที่กว่า 24 ไร่ ประกอบด้วย คอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดในระยอง , คอมมูนิตี้ มอลล์ , ซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม , ร้านกาแฟชั้นนำ , Co-Working Space และโรงแรมในเครือ Intercontinental Hotels Group (IHG)

ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างรายได้ต่อเนื่อง ทั้งโรงแรม เซอร์วิส-อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โดยมีโครงการเปิดให้บริการ ในปี 2563 ถึง 2 โครงการ คือ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวิต ทงหล่อ และ โรงแรมฮอลิเดย์ อิน แอนด์ สวิต ศรีราชา แห่มณัง นอกจากนี้ยังมีโครงการอื่นๆ อีกกว่า 3,000 keys ภายในอีก 4-5 ปี

ด้านการสร้างโอกาสการเติบโต และการเพิ่มศักยภาพทางด้านธุรกิจ เรามีการร่วมทุนกับพันธมิตรใหม่เพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน ประกอบด้วยต่างชาติ 3 ราย คือ ESCON Japan (ญี่ปุ่น) , Ci:z Investment Limited Liability Partnership (ญี่ปุ่น), GS Engineering & Construction Corp (เกาหลี) และพันธมิตรใหม่ไทย 1 ราย คือ ดุสิต อินเทอร์เน็ตชั่นแนล ซึ่งจะเป็นพันธมิตรซึ่งร่วมลงทุน และร่วมแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และความสามารถทางธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทยังเปิดโอกาสในการร่วมมือเปิดรับพันธมิตรทางด้านต่างๆ ตัวอย่างเช่น คู่ค้า นักลงทุน เจ้าของที่ดิน เพื่อเติบโตไปด้วยกัน

ผลของการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ของบริษัทข้างต้น ส่งผลให้บริษัทเอาชนะการเปลี่ยนของตลาดได้ โดยประสบความสำเร็จสร้างยอดขายสูงถึง 28,942 ล้านบาท จากทั้งโครงการที่เปิดตัวในปีก่อนหน้านี้ และโครงการเปิดตัวใหม่อีก 20 โครงการมูลค่า 24,200 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 14,122 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 3,027 ล้านบาท แสดงถึงการตอบรับจากลูกค้าและความเชื่อมั่นในแบรนด์ของเรา

ออริจินนอกจากจะให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงอย่างมั่นคงแล้ว เรายังคงให้ความสำคัญกับผู้บริโภคในการส่งมอบสินค้า และการให้บริการที่ดีเยี่ยมและสามารถตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้แนวคิด EMPATHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐาน ซึ่งจะสะท้อนออกมาในทุกๆ สินค้าและการให้บริการของเรา

สำหรับวาระการก้าวเข้าสู่ศวรรษที่ 2 ของบริษัท บริษัทขอขอบคุณการสนับสนุนที่ดีจาก ลูกค้า และบรรดาผู้มีส่วนร่วมในความสำเร็จของเราทุกท่าน ที่มีต่อเราเสมอมา บริษัทจะยึดมั่นการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมตามหลักธรรมมาภิบาลต่อไป

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 9 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2562 ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	9/9
พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	9/9
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	9/9

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพโดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องของความถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้ของงบการเงิน รวมถึงพิจารณารายการปรับปรุงทางบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่อบการเงิน และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฝ่ายจัดการ รวมทั้งสอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาส

ในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของ รายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบ ประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและ บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตาม แนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission-Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบ การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลง และขยายตัวทางธุรกิจ ซึ่งสรุปการดำเนินการที่สำคัญได้ดังนี้

- การเข้าร่วมเป็นสมาชิกในภาคีเครือข่ายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) และผ่านการรับรองการต่อต้านการคอร์รัปชันในโครงการดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ที่ผ่านมา
- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน เช่น Origin Matrix เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและพนักงานขายในการเลือกซื้อห้องชุด/ลดข้อผิดพลาดในการบันทึกการจองซื้อห้องชุด, พัฒนาระบบOrigin Connect เพื่อเพิ่มช่องทางในการสื่อสารและบริการลูกค้าและยกระดับมาตรฐานการ ให้บริการลูกค้า เป็นต้น
- การจัดทำและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงาน (SOP) ในกระบวนการต่าง ๆ ทั้งของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ให้ ครอบคลุมกระบวนการหลักที่สำคัญ โดยมีการปรับปรุงให้เหมาะสมกับโครงสร้างธุรกิจและสภาพการณ์ที่ เปลี่ยนแปลงไป
- การปรับปรุงโครงสร้าง/กระบวนการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยงที่ สำคัญให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป
- การทบทวน/ปรับปรุงกระบวนการป้องกันและเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งที่โครงการก่อสร้าง และ โครงการนิติบุคคลซึ่งเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการบริหารนิติบุคคลซึ่ง ต้องเกี่ยวข้องกับบุคลากรภายในและบุคคลภายนอก เพื่อกำหนดกระบวนการและแนวทางปฏิบัติในการป้องกัน และรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างได้อย่างเหมาะสมและฉับไวซึ่งจะลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากเหตุ ดังกล่าว

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการ ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในที่มี คุณสมบัติทั้งด้านวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน ที่มีความเหมาะสมในการบริหารงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการ ตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปีซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมทั้งกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงาน ที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายใน

ให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาให้ใช้ทีมตรวจสอบภายในจากภายนอก (Outsource Internal Audit) ที่มีผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพื่อตรวจสอบการควบคุมโครงการก่อสร้าง และการควบคุมการพัฒนากระบวนการงาน IT เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบในการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานที่จะนำไปสู่การลดข้อผิดพลาดร้ายแรงและป้องกันการทุจริตในองค์กร

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์การกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตราการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตราการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่างๆดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

6. การพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ ผลงาการตรวจสอบในปีที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับและมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทสูงสุด โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

7. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน โดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงข้อกำหนดในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพผลรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสหัส ตริทิพบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายสนั่น ตริทิพบุตร

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

พลอากาศเอกบุรียรัตน์ รัตนวานิช

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ

นางกมลวรรณ วิบุลการ

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ

นายนิวัติ ลมุนพันธ์

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ

นายเมธา จันทรแจ่มจรัส

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นางอารดา จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการ

คณะกรรมการบริหาร

นายนิวัติ ลมุนพันธ์

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการบริหาร

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

นางอารดา จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

นางสาวกนกไพลิน วิลแก้ว

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

นายสุนทร สหชาติโกคานันท์

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ตำแหน่งปัจจุบัน

กรรมการบริหาร

ผู้บริหาร

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นางอารดา จรูญเอก

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานอำนวยการ

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

นางสาวจรรุณี กุณาสิตธิ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

ประวัติกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท

นายลักษณะน้อย พิงศ์มี (อายุ 68 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 1,086,354 หุ้น (ร้อยละ 0.044)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561 – 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน	บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิงเกอร์ลีส์ซิง (ประเทศไทย) จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ	บริษัท นกสก็๊ต แอร์ไลน์
2548 – 2555	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอสซีจี แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 3 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 845,088 หุ้น (ร้อยละ 0.034)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

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	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอียร์สูร์ตัน จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซีไอแอล 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 เทรตสยาม จำกัด
2547 – 2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยเอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 3 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 72 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2552 – 2558	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุญพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
(มหาชน)		
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บุญพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
(มหาชน)		
2555 – 2556	รองประธานกรรมการ	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 – 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552	รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพไทย
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

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

ประสบการณ์การทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ คลับ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอกโกทอส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนศกัณฐ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอโอวันแบรนดส์ จำกัด

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลลอร์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เมอรั จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเคเคเคพี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซีดี จำกัด
2559 – 2562	กรรมการ	บริษัท เฟิร์ม จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด
2561 – 2561	กรรมการ	บริษัท เจ เค เอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ชาริน่า กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ควิก ลิซซิ่ง จำกัด
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยเอส แคปปิตอล จำกัด
2557 – 2562	Partner	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาภาษีเอสซีแอล จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	Partner	บริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด
2553 – 2557	Partner	บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 – 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 10 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 19 พฤษภาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ 39,760 หุ้น (ร้อยละ 0.002)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) Western Illinois University, USA
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต 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

- Strategic Board Master Class Retreat (SBM) (2/2560) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 19
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) (122/2552) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Diploma Examination (Exam) (26/2552) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561 – 2562	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554 – 2561	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2554 – 2561	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554 – 2561	กรรมการสรรหา	บริษัท โทเทิล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2552 – 2553	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน	บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น กรรมการ 180,093 หุ้น (ร้อยละ 0.007)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
2558 – ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 3 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 9 พฤษภาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ 180,000 หุ้น (ร้อยละ 0.007)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 45/2019 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 ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา-เฮลตี้เฮาส์ จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา - ไมอัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา ลักโซว์ร่า เฮาส์ จำกัด

2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น กรรมการ 693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 461,124,656 หุ้น (ร้อยละ 18.799)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 203,279,918 หุ้น (ร้อยละ 8.287)
- บริษัท พูนพิระดา จำกัด 115,500,000 หุ้น (ร้อยละ 4.709)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract,
The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

2554 – 2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

นางอารดา จรูญเอก (อายุ 44 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ

การถือหุ้น

กรรมการ	461,124,656 หุ้น (ร้อยละ 18.799)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	203,279,918 หุ้น (ร้อยละ 8.287)
- บริษัท พูนพิระดา จำกัด	115,500,000 หุ้น (ร้อยละ 4.709)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2552 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 37 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

การถือหุ้น กรรมการ 391,258 หุ้น (ร้อยละ 0.016)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2558 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 – 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 – 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเชียนสตาร์ จำกัด
2547 – 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ (อายุ 54 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

การถือหุ้น กรรมการ 775,250 หุ้น (ร้อยละ 0.032)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เทคโนโลยีและบริหารงานก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการฝึกอบรม

- Chief Transformation Officer (CTO), สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 42 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น กรรมการ 833,509 หุ้น (ร้อยละ 0.034)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 1,350 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- -

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)
2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 57 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 22 ตุลาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น กรรมการ 74,039 หุ้น (ร้อยละ 0.003)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2560 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 – 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 – 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ ไคว จำกัด
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อาเรีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เเคะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 – 2559	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 – 2558	ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายเกรียงไกร กริบบงการ (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

การถือหุ้น กรรมการ 162,000 หุ้น (ร้อยละ 0.007)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2552 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
2552 – 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค จำกัด
2552 – 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ – จัดจ้าง	บริษัท ดีบีเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาวจรรณี กุณาสลิต (อายุ 39 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น กรรมการ 30,000 หุ้น (ร้อยละ 0.001)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา 20,000 หุ้น (ร้อยละ 0.001)

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

2560 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2559 – 2560 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด

2555 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซี 85 จำกัด

2552 – 2554 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน)

2547 – 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท ดีบีแอล 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาววริศา วาระแก่นทราย (อายุ 34 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 14 มิถุนายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท

การถือหุ้น กรรมการ 2,572 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมายการเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- CSP รุ่นที่ 61/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2559 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2557 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2553 – 2556 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท 304 ฟลาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

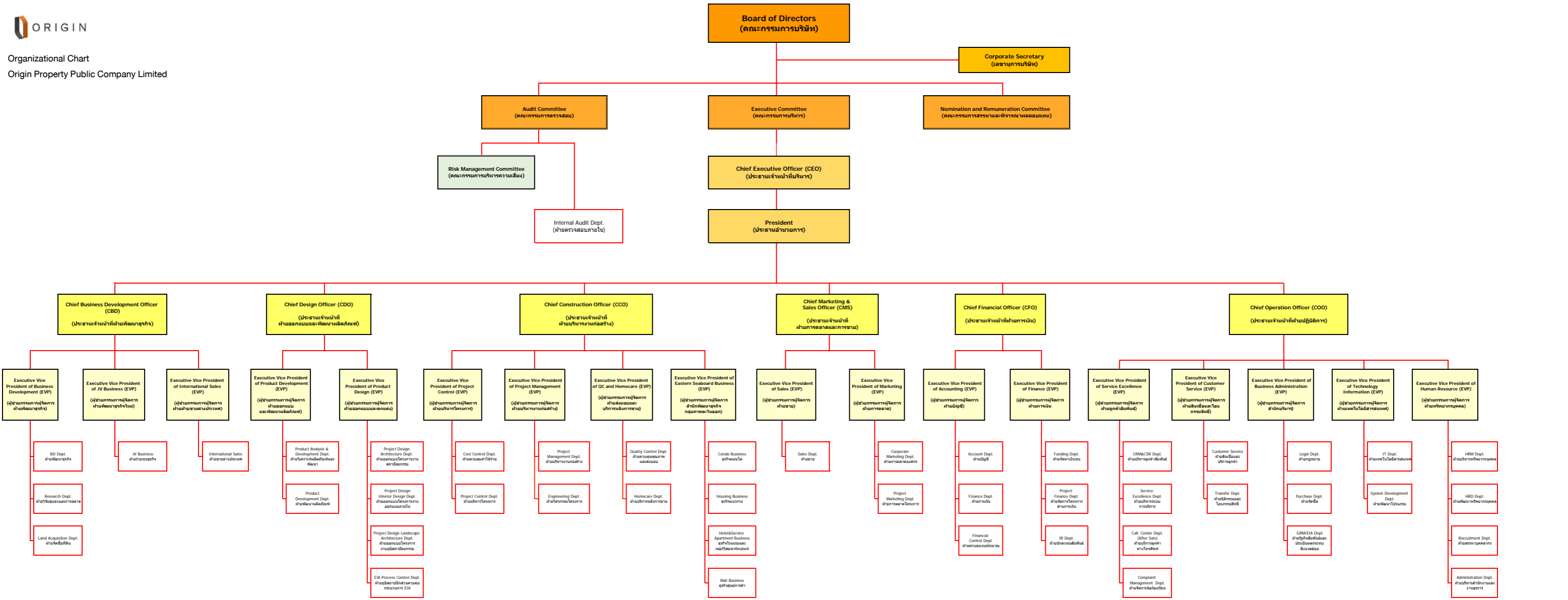
บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี



Organizational Chart
Origin Property Public Company Limited



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและบริการ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกวัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของอริจันเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

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

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 12,852.8 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 45 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 23 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 48,002.6 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 22 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 49,789.0 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักซ์วี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	14 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออริจิ้น เวอร์ติเคิล	11 สิงหาคม 2559	632.38 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	ออริจิ้น สเฟียร์	15 พฤศจิกายน 2559	459.1 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออริจิ้น ไพรม์ 2	16 พฤษภาคม 2560	589.7 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิ้น แคปิตอล 1	28 พฤศจิกายน 2560	410.0 ล้านบาท	51.00% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิ้น เกษตร ไซไฮดี	27 กรกฎาคม 2560	410.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	644.0 ล้านบาท	51.24% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิ้น ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	644.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ออริจิ้น สาทร	8 กันยายน 2559	700.0 ล้านบาท	21.43% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
19	ออริจิ้น อีชีซี	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

20	ออริจิน แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	ออริจิน รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	476.53 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
22	ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	300.0 ล้านบาท	67.00% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	ออริจิน คอลลาจ 107	2 เมษายน 2561	300.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
24	ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เซนท์	9 มกราคม 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
25	ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	147.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
26	ออริจิน ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
27	ดิ ออริจิน ดุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	ออริจิน รามอินทรา	11 กันยายน 2562	224.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
29	นอตติง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง	27 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
30	เดอะ ยูนิคอร์น	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่ลงทุนใน Startup และไม่ใช่ธุรกิจหลัก
31	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
32	ออริจิน ลาดกระบัง	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจแนวราบ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริทาเนีย	11 สิงหาคม 2559	200.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	
3	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	
4	เบลกราวีเย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	
5	เบลกราวีเย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	
6	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	
ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออริจิน	21 กันยายน 2554	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจิน วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
3	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	ออริจิน วัน พร่อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	ออริจิน ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
6	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	ออริจิน วัน ระยอง	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10	อริจิน วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2	19 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจบริการ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ฟรีโม เซอร์วิส ไทลิ่ง	24 มิถุนายน 2554	53.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
2	ฟรีโม แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
3	ฟรีโม เรียวเตอร์	6 สิงหาคม 2558	2.0 ล้านบาท	99.99%	
4	ดิจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47%	
5	ฟรีโม เดคคอร์	25 พฤศจิกายน 2559	1.0 ล้านบาท	59.99%	
6	คราวน์ เรสซิเดนซ์	2 พฤศจิกายน 2560	1.0 ล้านบาท	99.99%	
7	อูโน เซอร์วิส	18 สิงหาคม 2559	1.0 ล้านบาท	99.99%	

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง

** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

คอนโดมิเนียม 5 แบรนด์หลัก ได้แก่ Kensington (ระดับกลาง), Notting Hill (ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Knightsbridge (ระดับกลางบน-บน) และ Park Origin (ระดับบน) จากการศึกษาวิจัยถึงพฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับกลาง, กลางบน และ บน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 5 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการกำลังซื้อของผู้บริโภคในทุกกลุ่มในแต่ละทำเล โดยเพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของทำเล ณ ขณะนั้น รวมทั้งสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มและแต่ละทำเลมากที่สุด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม

รายละเอียดของของแบรนด์คอนโดมิเนียม 5 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Park Origin

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ

ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล

(2) Knightsbridge

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคาร High Rise ที่มีแนวคิดผสมผสานการออกแบบ และการตกแต่งภายในแบบหรูสง่างามและมีมนต์เสน่ห์จากการรังสรรค์งานสถาปัตยกรรมด้วยความพิถีพิถัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสกับการใช้ชีวิตที่เรียบหรูท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัย ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับกลางบน-บนในแต่ละทำเล

(3) The Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตการทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ และมีแนวทางการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง โดยพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง

(4) Notting Hill

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนรุ่นใหม่ซึ่งมีความคิดไม่เหมือนใคร ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ทางสังคม และการดำเนินชีวิตประจำวัน เพื่อหนีจากความซ้ำซากจำเจ และกรอบทางสังคม สภาพแวดล้อมที่สัมผัสได้ถึงความทันสมัยซึ่งเข้ากับดำเนินชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่จะเปิดรับสิ่งใหม่เสมอด้วยแรงบันดาลใจจากแนวความคิดนี้ได้กลายมาเป็นคอนโดมิเนียมสุดโมเดิร์น ผสมผสานเทคนิคทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงเสน่ห์ของผู้พักอาศัยแบบคนรุ่นใหม่ young entrepreneurs, ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-กลางบนในแต่ละทำเล

(5) Kensington

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนชาญฉลาดในการเลือกสรรที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการดำเนินชีวิตประจำวันของคนเมือง และให้คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ทั้งนี้ โครงการประเภท English – Charming Style เป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพพร้อมกับให้ความรู้ถึงการพักผ่อนภายหลังการเหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน ตอบสนองกลุ่มลูกค้าทั่วไปในแต่ละทำเล

รายละเอียดของแบรนด์บ้านจัดสรร เป็นดังนี้

Britania

แนวคิด: กลุ่มโครงการแนวราบที่เน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้

ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความ
งดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งใน
ความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และ
คุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน

หมายเหตุ: นอกจาก 6 แปรณที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีผลิตภัณฑ์ในแปรณอื่น ช่วงเริ่มแรกของการพัฒนาโครงการ อันได้แก่ โครงการ Sense of London
สุขุมวิท 109, โครงการ The Knight I&II, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115, โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1, โครงการ Tropicana
เอราวัณ, โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105, โครงการ The Cabana ลำไ้, 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 107A, B-Loft Lite Sukhumvit 115B และ B loft Sukhumvit
107B

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	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 Phahol-Kaset	1-3-62.0	229	550.4	229	550.4	-	-	100.0%	กันยายน 2560	229	550.4	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
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 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	-	-
โครงการ Pause Sukhumvit 103	1-2-53.0	254	599.5	254	599.5	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	254	599.5	-	-
โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79	132	454.9	132	454.9	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	132	454.9	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 2	3-0-48.25	399	630.3	399	630.3	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	399	630.3	-	-
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	1-2-16.1	194	560.7	194	560.7	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2559	194	560.7	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือนปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Pause B Sukhumvit 107	0-2-26	78	189.4	78	189.4	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	189.4	-	-
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	1-1-43.5	180	366.3	180	366.3	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	180	366.3	-	-
โครงการ The Cabana	3-3-54.0	719	1,110.4	719	1,110.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2559	719	1,110.4	-	-
โครงการ Britania Srinakarin	22-3-79.9	149	866.5	149	866.5	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	149	866.5	-	-
Ready to Move													
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,470.0	454	1,438.9	6	31.1	97.9%	กันยายน 2559	453	1,433.4	1	5.5
โครงการ Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,700.0	573	2,136.5	149	563.5	79.1%	กันยายน 2560	529	1,973.6	44	162.9
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1-2-83	374	1,220.0	370	1,211.8	4	8.2	99.3%	มีนาคม 2561	370	1,211.8	-	-
โครงการ Park 24 Phase 1	5-0-80	832	6,000.0	783	5,370.4	49	629.6	89.5%	ตุลาคม 2560	768	5,187.6	15	182.8
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55	1,240	11,500.0	696	5,997.5	544	5,502.5	52.2%	มิถุนายน 2561	683	5,851.5	13	146.1
โครงการ Notting Hill laemchabang	2-0-67.0	534	1,300.0	435	1,041.5	99	258.5	80.1%	มิถุนายน 2561	418	988.6	17	52.9
โครงการ Notting Hill Praksa	3-1-91	980	1,650.0	905	1,523.0	75	127.0	92.3%	มิถุนายน 2561	877	1,461.8	28	61.2

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือนปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Kensington Kaset Campus	4-0-85	448	1,097.6	447	1,093.9	1	3.6	99.7%	มิถุนายน 2561	447	1,093.9	-	-
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92	156	650.0	155	644.2	1	5.8	99.1%	ตุลาคม 2561	154	639.4	1	4.8
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79	1,113	2,715.0	1,113	2,715.0	-	-	100.0%	ธันวาคม 2561	1,104	2,690.5	9	24.5
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-03	78	160.0	61	130.3	24	46.7	81.4%	ธันวาคม 2561	54	113.3	7	17.0
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54	59	130.0	40	90.4	24	52.9	69.5%	ธันวาคม 2561	35	77.1	5	13.3
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	55-3-61.2	472	1,900.0	150	650.2	322	1,249.8	34.2%	มีนาคม 2562	107	453.9	43	196.3
โครงการ Britania Bangna-KM.12	39-2-84.7	182	1,000.0	123	745.2	59	254.8	74.5%	มีนาคม 2562	96	573.4	27	171.9
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17	78	160.0	34	72.4	44	87.6	45.2%	มีนาคม 2562	34	72.4	-	-
โครงการ Britania Wongwaen - Hathairat	31-3-93	288	1,050.0	78	311.2	210	738.8	29.6%	มิถุนายน 2562	39	150.9	39	160.3
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,318	2,500.0	931	1,758.8	387	741.2	70.4%	มิถุนายน 2562	814	1,539.4	117	219.5
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	726	2,100.0	485	1,501.7	241	598.3	71.5%	มิถุนายน 2562	459	1,423.1	26	78.6

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	727	3,890.0	698	3,738.1	29	151.9	96.1%	กันยายน 2562	475	2,534.0	223	1,204.1
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31	231	500.0	98	214.8	133	285.2	43.0%	ธันวาคม 2562	42	95.8	56	119.0
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	110.0	2	4.2	51	107.9	3.8%	ธันวาคม 2562	1	2.1	1	2.1
โครงการ Britania Bangna – Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700.0	46	249.9	439	2,450.1	9.3%	ธันวาคม 2562	13	65.5	33	184.4
โครงการ Britania Bangna – KM.42	68-1-84.5	492	1,500.0	57	179.6	435	1,320.4	12.0%	ธันวาคม 2562	13	42.0	44	137.6
On going project													
โครงการ The Origin Phahol - Saphanmai	3-3-60.6	536	1,225.1	145	356.7	391	868.3	29.1%	ไตรมาส 2 2563	-	-	145	356.7
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34	333	1,680.0	310	1,521.5	23	158.5	90.6%	ไตรมาส 2 2563	-	-	310	1,521.5
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72	600	2,600.0	548	2,310.1	52	289.9	88.8%	ไตรมาส 3 2563	-	-	548	2,310.1
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,054.0	676	2,026.8	6	27.2	98.7%	ไตรมาส 1 2563	-	-	676	2,026.8
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,300.0	261	997.5	71	302.5	76.7%	ไตรมาส 4 2563	-	-	261	997.5

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือนปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300.0	224	1,645.0	101	655.0	71.5%	ไตรมาส 1 2564	-	-	224	1,645.0
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,700.0	449	2,547.0	39	153.0	94.3%	ไตรมาส 4 2563	-	-	449	2,547.0
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,080.0	221	897.0	83	183.0	83.1%	ไตรมาส 4 2563	-	-	221	897.0
โครงการ Park Origin Phayathai	2-1-36.3	550	4,600.0	403	3,504.7	147	1,095.3	76.2%	ไตรมาส 3 2564	-	-	403	3,504.7
โครงการ Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000.0	861	8,348.3	321	3,651.7	69.6%	ไตรมาส 4 2564	-	-	861	8,348.3
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit – Thepharak	1-3-54	475	1,300.0	315	921.3	160	378.7	70.9%	ไตรมาส 2 2564	-	-	315	921.3
โครงการ Park Origin Chula Samyan	2-0-94.2	501	4,600.0	473	4,267.5	28	332.5	92.8%	ไตรมาส 2 2565	-	-	473	4,267.5
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	4-0-87	1,011	2,050.0	970	1,971.5	41	78.5	96.2%	ไตรมาส 4 2564	-	-	970	1,971.5
โครงการ Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	2,900.0	245	2,783.9	21	116.2	96.0%	ไตรมาส 2 2565	-	-	245	2,783.9
โครงการ The Origin Ladprao 15	1-1-06	163	400.0	158	386.4	5	13.6	96.6%	ไตรมาส 1 2564	-	-	158	386.4
โครงการ The Origin Ratchada – Ladprao	01-03-32	209	750.0	203	721.9	6	28.1	96.3%	ไตรมาส 1 2564	-	-	203	721.9

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร. วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาด ว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	500.0	152	277.8	200	222.2	55.6%	ไตรมาส 4 2563	-	-	152	277.8
โครงการ Kensington Rayong 2	2-3-49.5	346	500.0	124	215.1	222	284.9	43.0%	ไตรมาส 4 2563	-	-	124	215.1
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,300.0	501	1,034.5	172	265.5	79.6%	ไตรมาส 3 2563	-	-	501	1,034.5
โครงการ Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,200.0	188	505.6	350	694.4	42.1%	ไตรมาส 4 2564	-	-	188	505.6
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	06-03-91	882	2,000.0	389	884.7	493	1,115.3	44.2%	ไตรมาส 1 2564	-	-	389	884.7
โครงการ Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	750.0	21	131.1	117	618.9	17.5%	ไตรมาส 1 2563	-	-	21	131.1
รวม		29,039	110,644.4	16,571	71,075.3	6,375	26,748.7			7,985	29,674.9	8,586	41,400.3

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อยอีก 6 บริษัท คือ (1) พรีเม เรียวเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ) (2) อูโน เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ (3) พรีเม เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด (4) ดิจิตอล บัตเลอร์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งเพื่อรองรับเทคโนโลยีทางธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต (5) พรีเม เดคคอร์ด ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของเฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พักอาศัย (6) คราวน์ เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้การบริหารจัดการอาคารชุดระดับลักซ์วรี

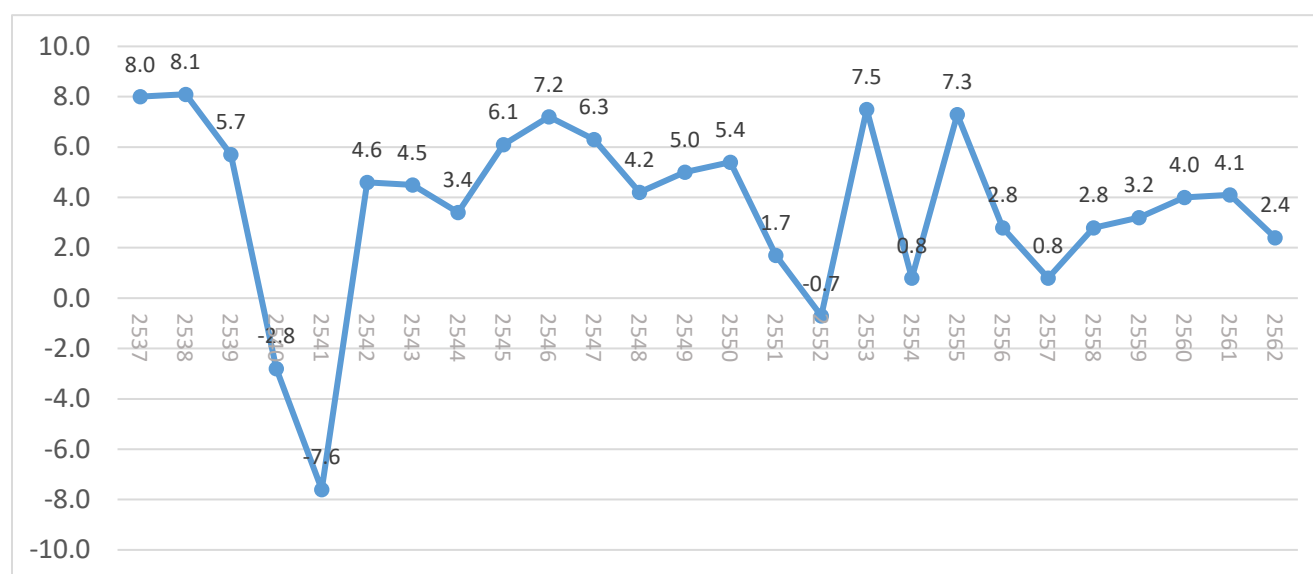
ภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขัน

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยปี 2562 มีการขยายตัวร้อยละ 2.4 ต่ำกว่าคาดการณ์เดิมที่ร้อยละ 2.6 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการส่งออกที่ได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนจากมาตรการกีดกันทางการค้า ซึ่งเป็นไปในทิศทางกับทุกประเทศทั่วโลก การแข็งค่าของเงินบาท ปัญหาความล่าช้าของงบประมาณปี 2563 และเรื่องของภัยแล้ง ส่วนเศรษฐกิจไทยปี 2563 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 1.5 – 2.5 ชะลอตัวลงจากปี 2562 จากปัจจัยเสี่ยงสำคัญได้แก่การระบาดของไวรัสโควิด-19 อย่างไรก็ตาม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยสนับสนุนอื่นว่าจะปรับตัวได้ดีขึ้นเพียงใด ได้แก่ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก ค่าเงินบาท การขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนภาคเอกชน การลงทุนภาครัฐ และแรงขับเคลื่อนจากมาตรการต่างๆ ของภาครัฐ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

หน่วย : ร้อยละ

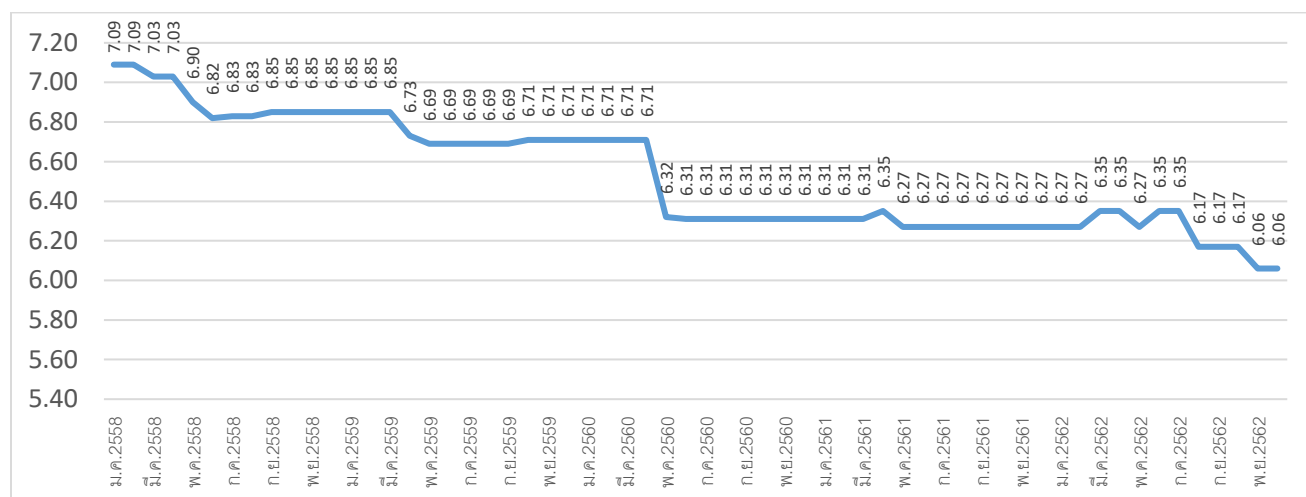


ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำเป็นปัจจัยบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในฝั่งผู้บริโภคและฝั่งผู้ประกอบการ ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการประกาศลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเหลือ 1.00% ต่อปี เป็นระดับต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้และสนับสนุนการเพิ่มสภาพคล่อง สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของคนทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2562 ปรับตัวขึ้น จาก 6.27 เป็น 6.35 ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ และเดือนพฤษภาคม และปรับตัวลงอย่างต่อเนื่องหลังจากเดือนกรกฎาคม จนตกมาอยู่ที่ 6.06 ในช่วงเดือนพฤศจิกายน อย่างไรก็ตามทิศทางดอกเบี้ยในปี 2563 คาดว่าอาจจะปรับลดลงอีกในช่วงครึ่งปีแรก

ดอกเบญจที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาครใหญ่

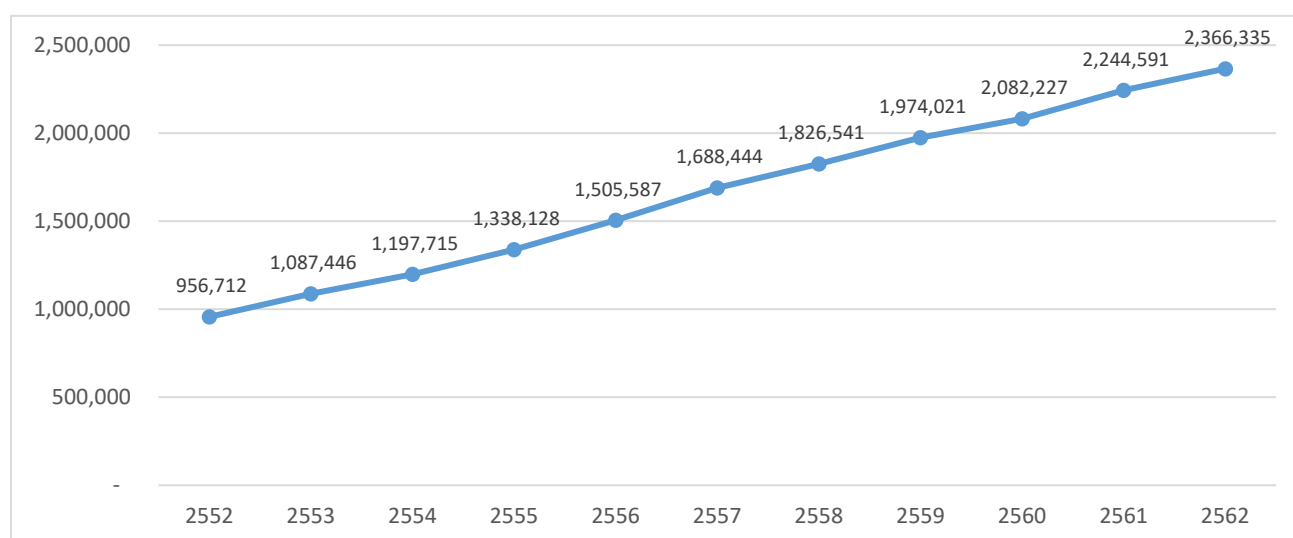
หน่วย: ร้อยละ



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลลอจิสติกส์ทางธุรกิจ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ สิ้น ปี 2562 มูลค่าอยู่ที่ 2.36 ล้านล้านบาท เติบโตร้อยละ 5.4 จากสิ้นปี 2561 ซึ่งถือว่าเป็นการเติบโตต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งมาจากการขยายตัวในช่วงไตรมาสแรกของปี ก่อนประกาศใช้มาตรการ LTV และประกอบกับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังอยู่ในระดับต่ำ จึงทำให้ผู้บริโภคซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นหลังคุณภาพสินเชื่อมีแนวโน้มด้อยลง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล



หน่วย: ล้านบาท

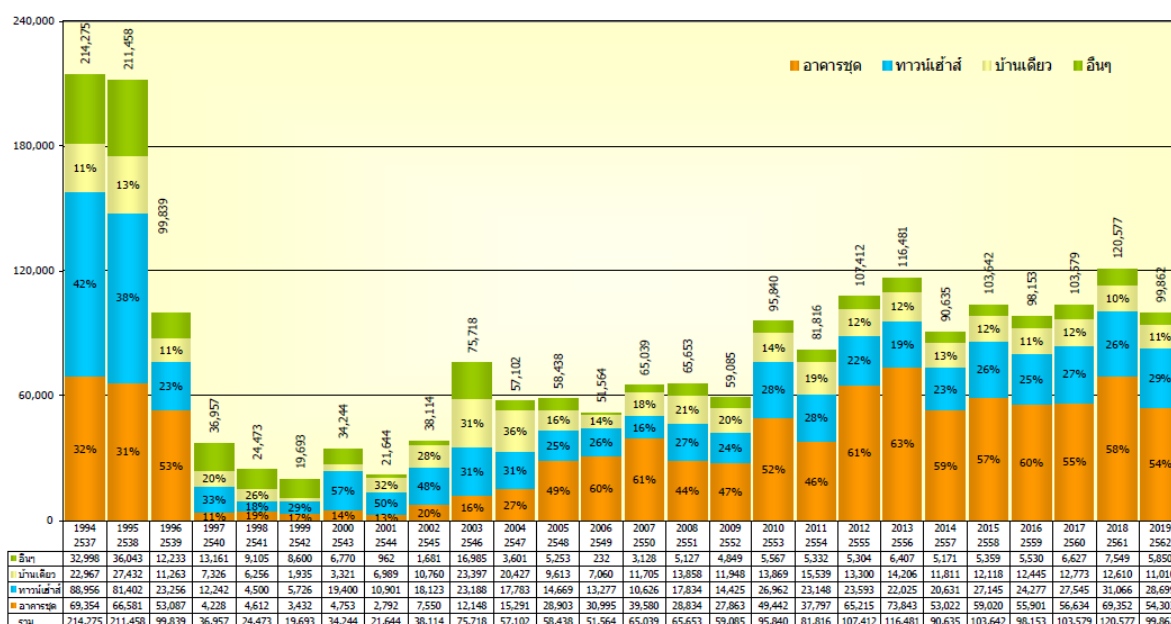
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

ถึงแม้สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 จะมียอดขายโดยรวมชะลอตัวลงจากเหตุปัจจัยด้านต่างๆ เช่น สงครามการค้า และ เศรษฐกิจโลก-ประเทศไทย ชะลอตัว กำลังซื้อจากชาวต่างชาติถดถอยลง ความเข้มงวดของธนาคารในการพิจารณาสินเชื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการใช้มาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อซื้อบ้านโดยเทียบกับมูลค่า (LTV) ที่ปรับเกณฑ์สูงขึ้น ของธนาคารแห่งประเทศไทย แต่ยอดขายอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ก็ยังได้รับความนิยมสูงสุด โดยมีอัตราการขายอยู่ที่ร้อยละ 54 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด มียอดขายใกล้เคียงกับปี 2560 แต่เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีการเร่งการขายก่อนมาตรการ LTV กำหนดใช้ มียอดขายลดจ้อยร้อยละ 21 อีกส่วนหนึ่งก็แปรผันตามจำนวนหน่วยเปิดขายที่ลดลงจากการชะลอการเปิดโครงการ

ส่วนตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2562 ซึ่งประเภทบ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด อัตราการขายได้อยู่ที่ร้อยละ 23 ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังเพียงร้อยละ 1.4 เท่านั้น และประเภททาวน์เฮ้าส์ อัตราการขายได้อยู่ที่ร้อยละ 30 ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังเพียงร้อยละ 2 เท่านั้น โดยตลาดแนวราบส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยแวดล้อมต่ำกว่า เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2562 จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในช่วง ปี 2562 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนลดลงจำนวนทั้งสิ้น 107,286 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2561 ลดจ้อยร้อยละ 12.68 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการเปิดตัวลดลงโครงการอาคารชุดเป็นหลัก โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี

2562 แต่ละประเภทประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 35,257 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.1 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 18,866 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.0 และ (3) อาคารชุดจำนวน 53,163 หน่วย ลดลงร้อยละ 19.2

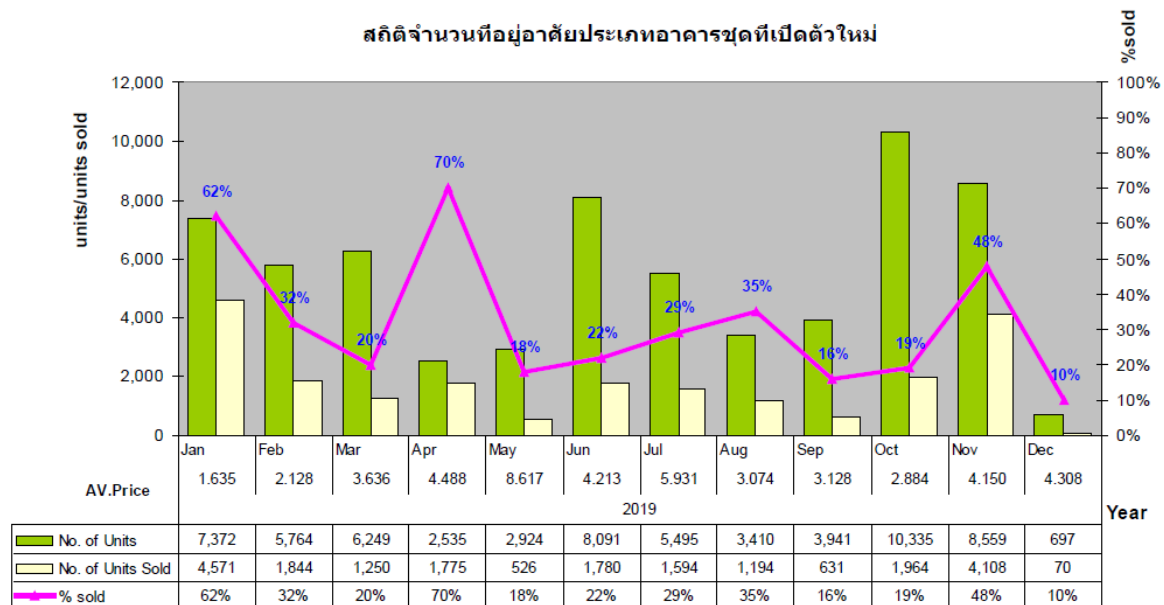
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
บ้านจัดสรร	24,476	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	36,778	35,257
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	65,808	53,163
บ้านสร้างเอง	22,498	20,128	23,437	23,285	24,446	22,375	21,915	20,206	20,291	18,866
รวม	106,893	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	114,503	122,877	107,286

หน่วย: หน่วย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

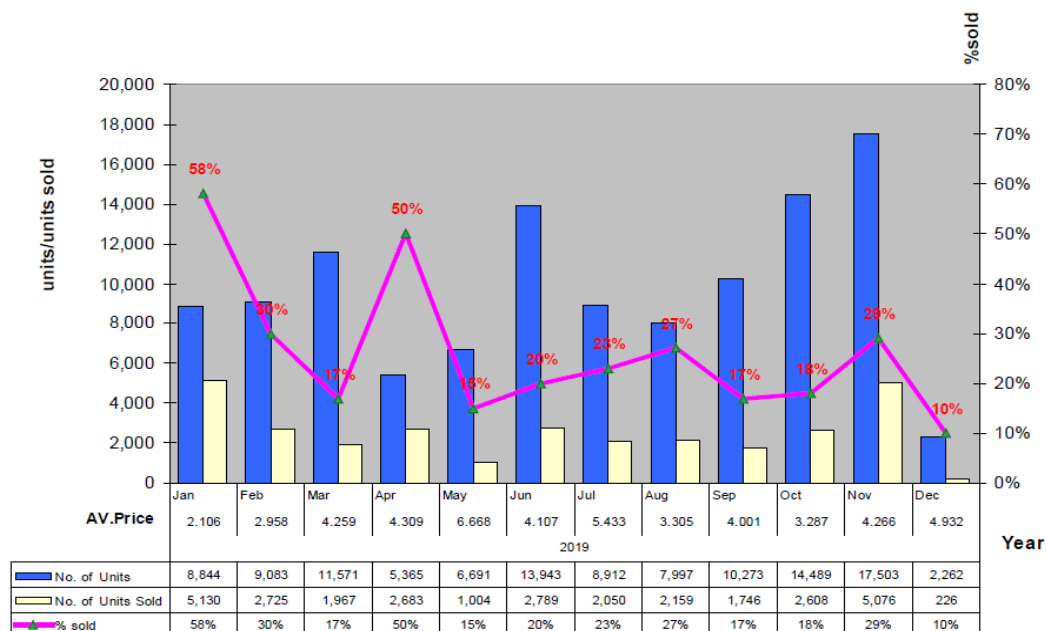
อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่ในปี 2562 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 31.7 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งอุปทานของหน่วยที่เปิดขายใหม่ จะเพิ่มขึ้นสูงในช่วงไตรมาสแรกของปี 2562 และไตรมาสสุดท้ายของปี 2562

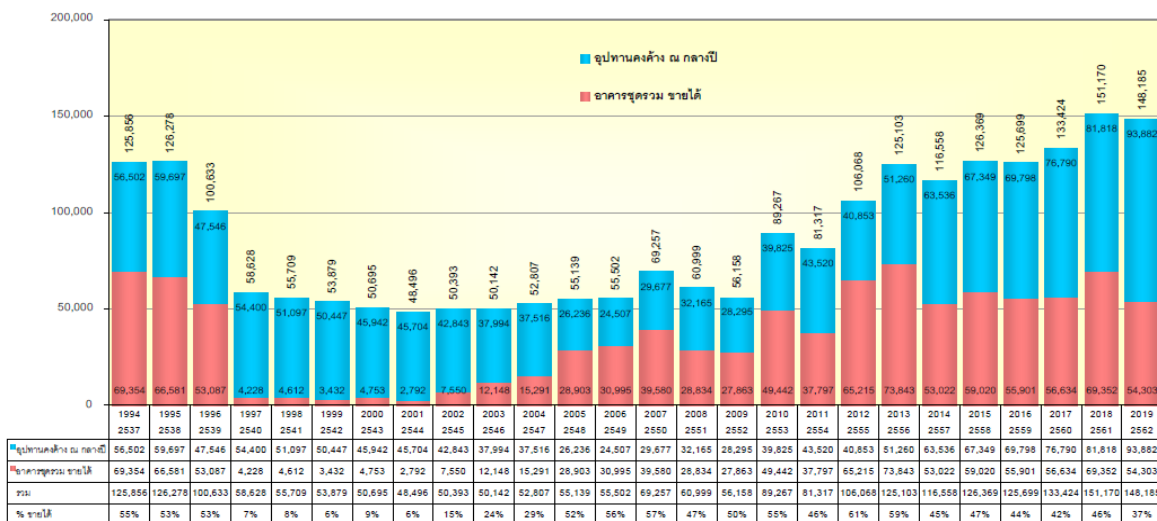
จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอปพร้าส์ จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่ในปี 2562 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 26.2 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งยังถือว่าอุปสงค์ หรือแรงซื้อโครงการใหม่ยังมีแนวโน้มดี โดยสังเกตจากหน่วยที่ขายได้ในแต่ละเดือนแปรผันตรงกับหน่วยอุปทานที่เปิดขายใหม่ และจะเห็นได้ชัดในช่วงครึ่งปีหลัง ปี 2562

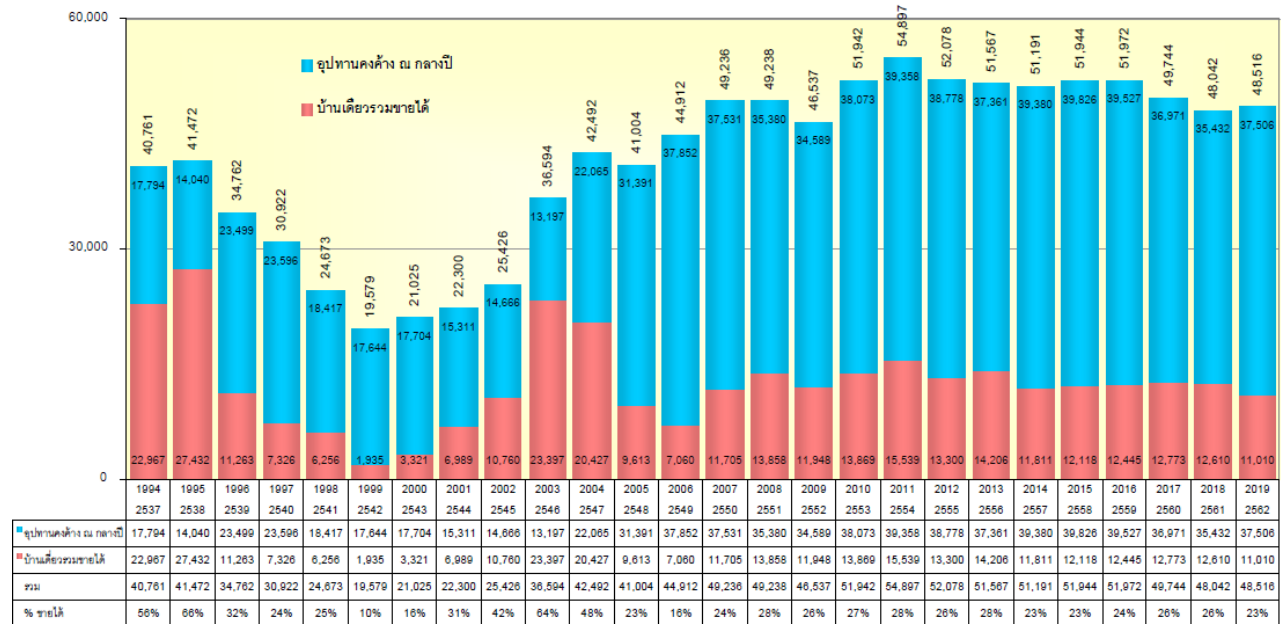
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “อาคารชุด” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 - 2562 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอปพร้าส์ จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดคอนกรีต กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2562 จำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดลดลงเล็กน้อย หลังจากเติบโตต่อเนื่องมาตั้งแต่ ปี 2557 ส่วนยอดขายได้ก็ลดลงร้อยละ 8 หรือลดลง 4,739 หน่วย จากค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง (59,042 หน่วย) ทำให้อุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

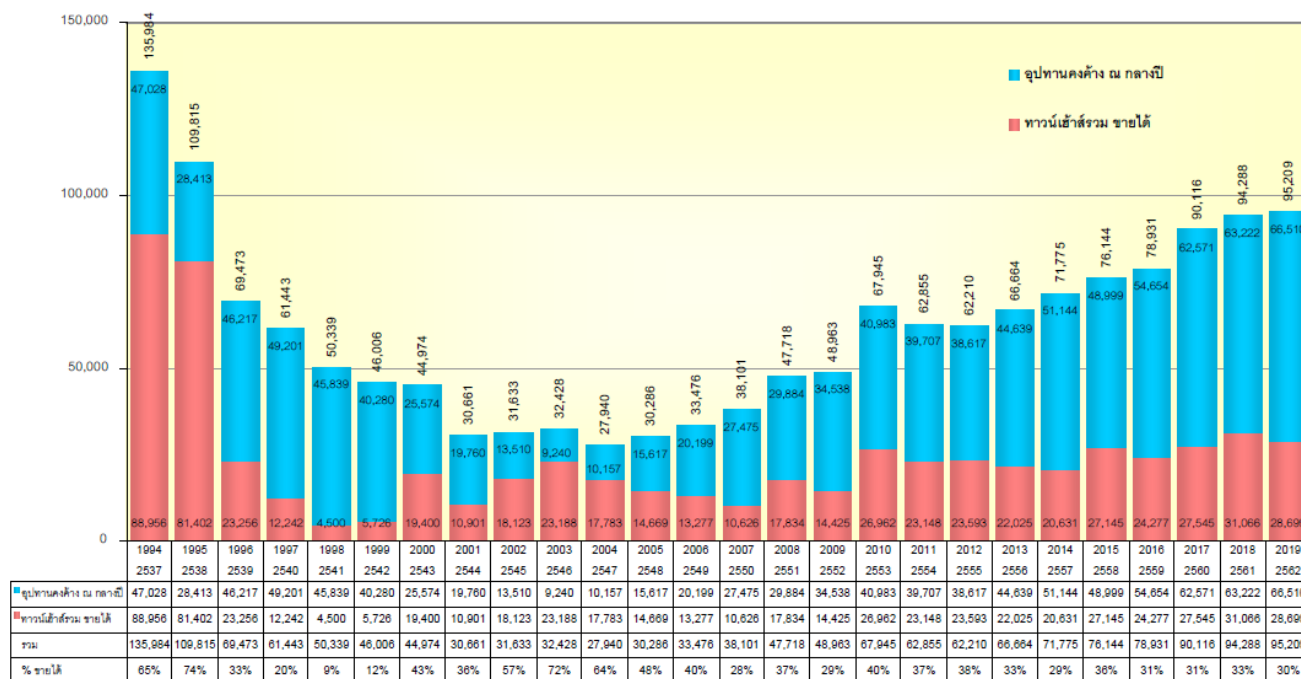
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “บ้านเดี่ยว” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 - 2562 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2562 จำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดเพิ่มขึ้นเล็กน้อย หลังจากลดลงติดต่อกันมา 3 ปี ส่วนยอดขายได้ก็ลดลงร้อยละ 2 หรือลดลง 1,371 หน่วย จากค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง (49,887 หน่วย) ทำให้อุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มขึ้น 2,074 หน่วยจากปี 2561

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “ทาวน์เฮ้าส์” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 - 2562 (จำนวนหน่วย)

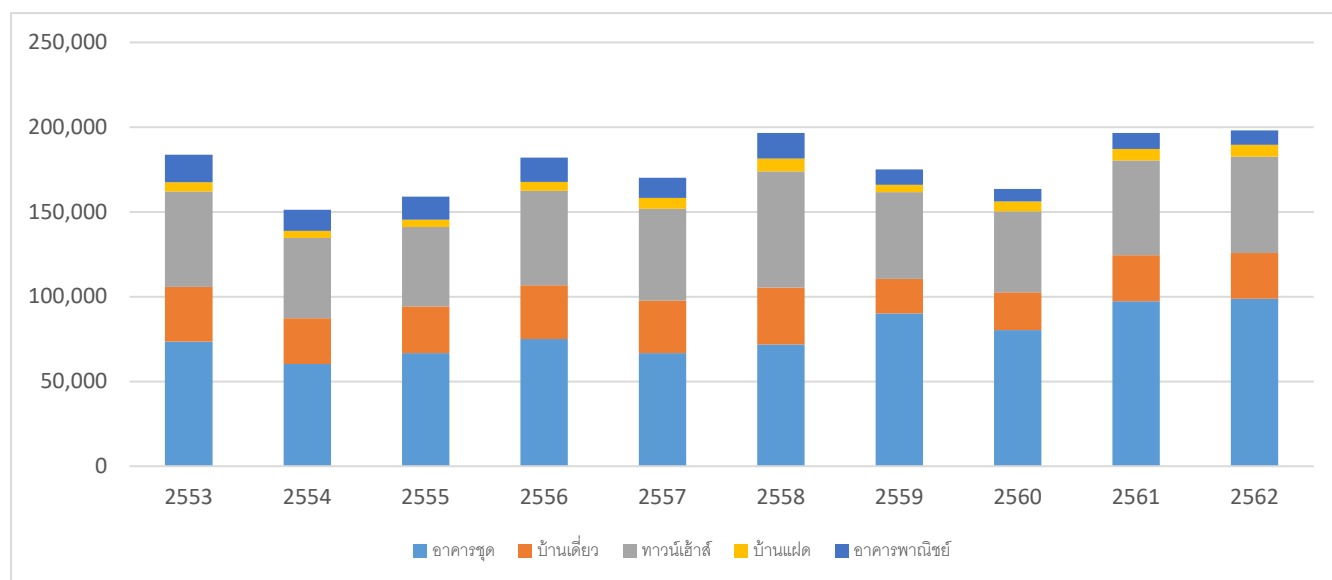


ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2562 มีจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาด 95,209 หน่วย เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2555 ส่วนยอดขายได้ก็เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 หรือเพิ่มขึ้น 953 หน่วย จากค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง (27,746 หน่วย) แต่ก็ยังมีอุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 มีจำนวน 198,033 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วง ปี 2561 ที่จำนวน 1,403 หน่วย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.70 ทั้งนี้ พิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยจะพบว่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นทุกประเภท โดยจำนวนโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.50 บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 0.90 ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.00 บ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.30 และอาคารพาณิชย์ลดลงถึงร้อยละ 10.60 การเพิ่มขึ้นของยอดโอนกรรมสิทธิ์เกิดจากการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสแรกของปี 2562 ก่อนมีการประกาศใช้มาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อซื้อบ้านโดยเทียบกับมูลค่า (LTV) จากธนาคารแห่งประเทศไทย

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)



หน่วย: หน่วย

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	อัตราการเติบโต
อาคารชุด	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	71,833	90,077	80,233	97,319	98,809	1.5%
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	22,278	27,153	26,916	-0.9%
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	68,612	51,111	47,816	55,812	56,937	2.0%
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	7,490	4,491	5,958	6,932	6,953	0.3%
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	15,156	8,944	7,183	9,414	8,418	-10.6%
รวม	183,760	151,362	159,109	181,992	170,135	196,642	175,315	163,468	196,630	198,033	0.7%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สถานการณ์การแข่งขันของบริษัทนั้น บริษัทมีการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาดที่ค่อนข้างเปลี่ยนแปลงสูง โดยปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 คือ การเปิดใช้และความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ และส่วนต่อขยายหลายเส้นทาง สร้างการขยายต่อของความต้องการที่อยู่อาศัยไปในทำเลใหม่ๆ ซึ่งเป็นโอกาสในการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย ส่วนปัจจัยที่ส่งผลกระทบสูงในเชิงลบทั้งต่อกำลังซื้อโดยตรงทั้งด้านกำลังและด้านความเชื่อมั่น คือ มาตรการ LTV ซึ่งกระทบต่อผู้บริโภคในกลุ่มที่ซื้อเพื่อการลงทุนเป็นหลัก ทั้งนี้บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อมต่างๆ รวมทั้งการแข่งขันในตลาดโดยเน้นการเปิดโครงการที่เน้นกลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มทำงาน ซึ่งซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก โดยเปิดตัวอาคารชุดแบรนด์ใหม่ “The Origin” ซึ่งพัฒนารูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย และองค์ประกอบ สิ่งอำนวยความสะดวก

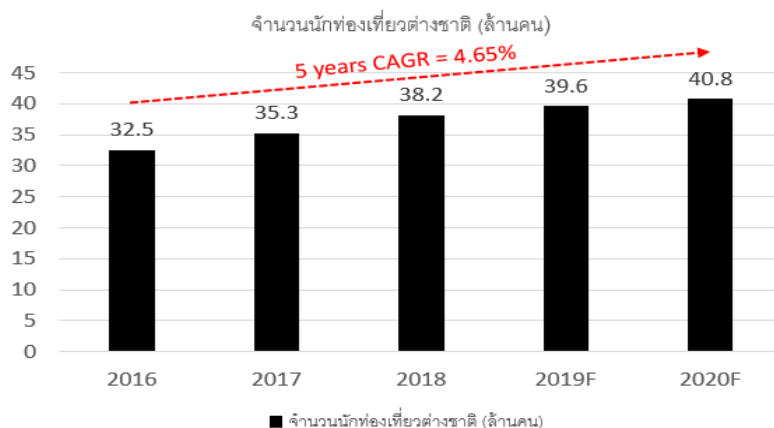
ความสะดวกต่างๆ ให้ตอบใจพวกรุ่นใหม่มากที่สุด และได้เปิดตัวโครงการใหม่ทำเล EEC ในจังหวัดระยอง ในรูปแบบ Smart City ซึ่งรวมโครงการอาคารชุด Low rise, High rise โครงการ Mix used โรงแรมและพื้นที่ค้าปลีก ในส่วนของอาคารชุดกลุ่ม Luxury Product เราได้ต่อยอดสินค้าในกลุ่ม Park luxury ในแนวคิด Perfect Living Platform ตอบสนองลูกค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรกลุ่ม บิทธาเนีย ได้เปิดตัวสินค้ากลุ่มทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ในทำเลศักยภาพใหม่ๆ ที่สามารถเชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าได้ง่าย และพัฒนาย้ายได้คอนเซ็ปต์ B Smart ตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคยุคใหม่ ซึ่งทุกๆโครงการของบริษัทได้รับการรับรองรับที่ดี สะท้อนความสามารถในการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาด และการพัฒนาโครงการได้ถูกใจกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งมาจากแนวคิดหลักเดียวกัน คือ Empathy ที่เข้าถึงความรู้สึกและ เข้าอกเข้าใจลูกค้าได้อย่างลึกซึ้ง ทำให้เราสามารถรังสรรค์ Smart Products และมั่นใจในการส่งมอบ Excellent Services ให้แก่ลูกค้าของเรา ส่งผลให้บริษัทฯสามารถเติบโตได้ และ ยังคงสามารถมีอัตราการทำการกำไรที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของภาคธุรกิจ รวมทั้งยังสามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ในอนาคตด้วยการมียอดขายรอโอนอยู่ในสัดส่วนที่สูง ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุน และศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของบริษัทฯ จึงได้แก่ ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพในการลงทุน และ วางตำแหน่งทางการตลาดในระดับที่ใกล้เคียงกัน

ภาวะสถานการณ์เศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ส่งผลให้ตลาดมีข้อจำกัดในการขยายตัวมากขึ้น ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและความมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีการแข่งขันไม่สูงมากหรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูง เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้สูงสุด รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในที่อยู่อาศัยและในบริเวณโครงการ ตามแนวคิด Smart Products อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ตามแนวคิด Excellent Services ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการเสมือนเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯเป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง หรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ

(4) ภาพตลาดโรงแรม

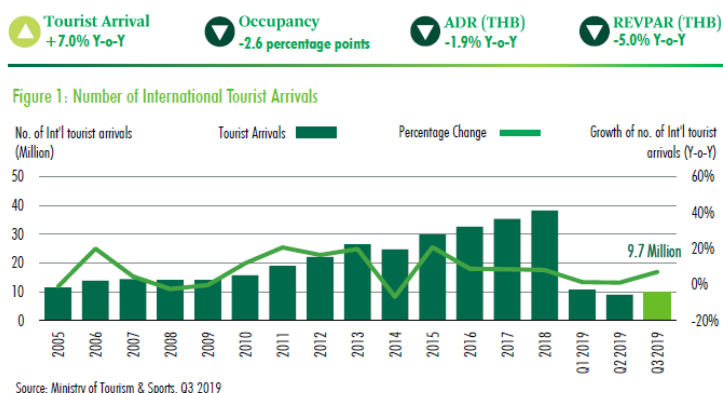
ภาพรวมตลาดการท่องเที่ยวในประเทศ



ที่มา: กราฟแสดงจำนวนท่องเที่ยวต่างชาติ (ล้านคน) ตั้งแต่ปี 2016-2020F กระทรวงการท่องเที่ยว

จากกราฟแสดงประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าสู่ประเทศในปี 2019 เป็นจำนวน 39.6 ล้านคน และประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าสู่ประเทศในปี 2020 เป็นจำนวน 40.8 ล้านคน (เพิ่มขึ้นประมาณ 3.03%) ทั้งนี้จากกราฟประมาณการอัตราการเติบโต (CAGR) ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าสู่ประเทศ ตั้งแต่ปี 2016 – 2020F คิดเป็น 4.65% แสดงถึงจำนวนนักท่องเที่ยวเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในทุกปี

นอกจากนี้ หากเปรียบเทียบรายไตรมาส พบว่าไตรมาสที่ 3 ปี 2019 มีนักท่องเที่ยวมาเยือนประเทศไทยเป็นจำนวน 9.7 ล้านคน เติบโตขึ้นถึง 7.0% Y-o-Y โดยส่วนหนึ่งได้รับผลจากการที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มกลับมา หลังจากเกิดอุบัติเหตุทางเรือที่ภูเก็ตในปีที่แล้ว ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนในไตรมาสที่ 3 ปี 2019 มีจำนวน 2.8 ล้านคน หรือเติบโตขึ้น 17.3% Y-o-Y ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวอินเดียยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องที่ 28.8% เป็น 492,433 คน โดยประเทศที่นักท่องเที่ยวมาเยือนไทยมากที่สุดยังคงเป็น จีน มาเลเซีย ลาว และ อินเดีย เราจะเห็นว่านักท่องเที่ยวชาวจีน และอินเดีย มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ เนื่องจากรัฐบาลกระตุ้นการท่องเที่ยวด้วยนโยบาย Free Visa on Arrival สำหรับนักท่องเที่ยวชาวจีนและอินเดีย เป็นต้น

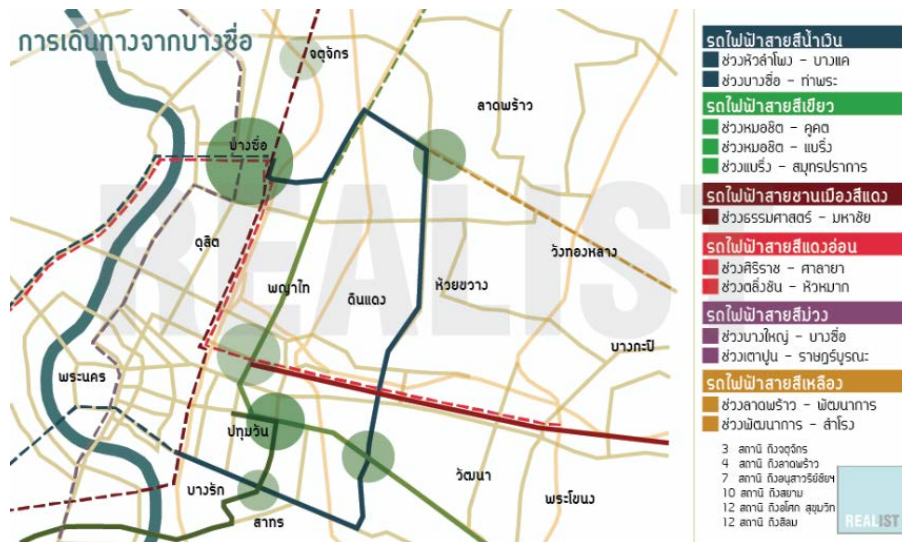


Country	Tourists	% Change Y-O-Y
China	2,867,557	17.3%
Malaysia	1,030,869	-2.9%
Laos	497,069	8.8%
India	492,433	28.8%
Korea	492,053	8.6%
Japan	487,308	8.0%
Hong Kong	307,784	-1.8%
Vietnam	304,178	1.5%

Source: Ministry of Tourism & Sports, Q3 2019

การพัฒนาขนส่งมวลชนระบบรางที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

สถานีกลางบางซื่อ



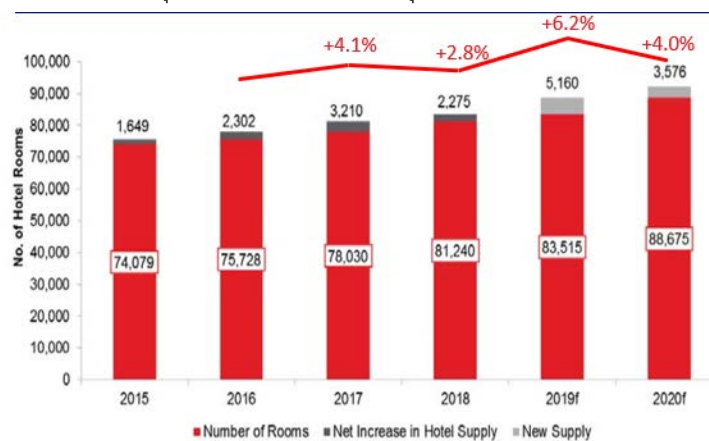
- สถานีกลางบางซื่อ ศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมที่มีรถไฟฟ้าผ่าน 4 สาย ได้แก่ สายสีแดงชานเมือง สายสีแดงอ่อน สายสีน้ำเงิน และสายสีเขียว นอกจากนี้ยังการเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อมต่อกับภาคเหนือสู่ภาคใต้ นอกจากนี้ยังเชื่อมถึง 3 สนามบินนานาชาติ รวมไปถึงบริเวณโดยรอบสถานีจะมีการพัฒนาเป็น Transit Oriented Development (TOD) ที่รองรับประชากรได้มากถึง 2 ล้านคน
- บริษัท วัน ออริจิน จำกัด มีแผนพัฒนาโรงแรม คือ วัน พญาไท อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีพญาไท ซึ่งเชื่อมกับรถไฟฟ้า Airport Link ที่เชื่อมกับ 3 สนามบินและสถานีกลางบางซื่อ



- โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ระยะทางรวม 34.5 กิโลเมตร จะใช้งบประมาณ 4.7หมื่นล้านบาท จะเปิดให้บริการปี 2021 ในปีแรกจะใช้รถทั้งหมด 92ตู้ 23 ขบวน คาดว่า จะมีผู้โดยสาร 130,000 คน/วัน เป็นโครงการรถไฟฟ้าที่มี Interchange กับรถไฟฟ้าสายสีอื่นค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็น สายสีม่วง (สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี) สายสีน้ำเงิน (สถานีเตาปูน) สายสีส้ม (สถานีมีนบุรี) และสายสีแดง (สถานีหลักสี่) จึงทำให้ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยนเส้นทางไปยังรถไฟฟ้าสายอื่นๆ ได้อย่างง่ายดาย ช่วยในการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองและลดการจราจรติดขัดในแยกแคราย ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ วัชรพล หลักสี่ รามอินทรา และมีนบุรี ถือเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีปัญหาทางด้านการจราจรมาอย่างยาวนาน โดย บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use คือ วัน ดิสทริคท์ รามอินทรา อยู่ใกล้กับโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีสินแพทย์

อุปทานของโรงแรมในกรุงเทพฯ

อุปทานโรงแรมสะสมในกรุงเทพฯ ปี 2015 – 2020F

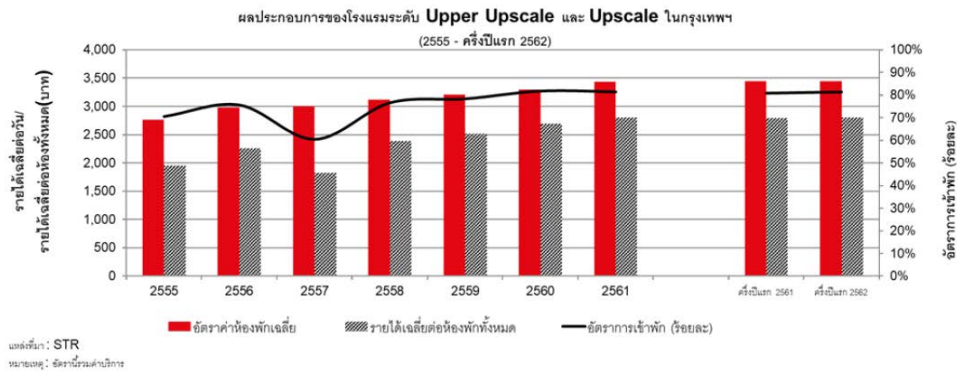


ที่มา: JLL

จากกราฟอุปทานโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเติบโตไปพร้อมกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสายการบิน Low cost รวมไปถึงกรุงเทพฯ เป็นเมืองที่ดึงดูดนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่มาทำงานและสัมมนา ทั้งระยะสั้นและระยะยาว นอกจากนี้รัฐยังมีแผนกระตุ้นการท่องเที่ยวด้วย Free Visa on Arrival สำหรับนักท่องเที่ยวบางประเทศ เช่น จีน อินเดีย ได้วัน เป็นต้น

อุปสงค์ของโรงแรมในกรุงเทพฯ

ผลประกอบการโรงแรมระดับ Upper Upscale และ Upscale ในกรุงเทพฯ



ผลประกอบการโรงแรมระดับ Upper Upscale และ Upscale ในกรุงเทพฯ		ครึ่งปีแรก 2562
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท)		3,447
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)		ร้อยละ 81.4
รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (บาท)		2,807
แหล่งที่มา: STR		

จากแผนภูมิ ในครึ่งปีแรก 2562 แสดงระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR) คงที่ คือ 3,447 บาท/คืน เมื่อเทียบระหว่าง H1/2561 และ H1/2562 ในส่วนของอัตราการเข้าพัก (Occupancy) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 80.8% (H1/2561) เป็น 81.4% (H1/2562) เพิ่มขึ้น 0.6% และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 2,789 บาท/คืน (H1/2561) เป็น 2,807 บาท/คืน (H1/2562) เพิ่มขึ้น 0.6%

โดยต้นปี 2563 บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด มีโรงแรมพร้อมเปิดดำเนินงาน คือ โรงแรม Staybridge Suites Bangkok Thonglor ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ Upscale ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางทองหล่อ ถนนสุขุมวิท 55 บริษัทฯ มองเห็นโอกาสและกลุ่มตลาดลูกค้า Corporate และ Leisure's FIT เนื่องจากทองหล่อเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจที่ชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น และ Expat ชาวต่างชาติอื่นมาติดต่อธุรกิจและพักอาศัยระยะยาว รวมไปถึงทองหล่อเป็นย่าน Lifestyle ที่มีทั้งร้านอาหาร ร้านกาแฟ Pub & Restaurant ชื่อดัง ซึ่งเป็นที่นิยมทั้งชาวไทยและต่างชาติ ประกอบกับผลประกอบการโรงแรมระดับ Upscale ยังมีการเติบโตได้ดี ทั้งระดับราคาห้องพักต่อคืน (ADR), อัตราการเข้าพัก (Occupancy) และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPar)

อุปสงค์โรงแรมในภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

โครงการพัฒนาพื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานของเศรษฐกิจบริเวณภาคตะวันออกของไทย ให้มีความสามารถในการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยในระยะแรกจะเป็นการยกระดับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมหลักของประเทศอย่าง ชลบุรี, ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่มีทั้งโรงงานนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ สนามบิน รวมถึงท่าเรือขนาดใหญ่ ซึ่งการพัฒนาหลักของ EEC จะให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานให้มีความพร้อมในการรองรับ และเอื้อประโยชน์ต่อการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากขึ้น โดยมีโครงการที่จะพัฒนาดังต่อไปนี้

- โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา)



โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา) ระยะทาง 220 กิโลเมตร 9 สถานี เส้นทางพัฒนา 3 จังหวัดในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยเส้นทางนี้จะเป็นการยกระดับสนามบินอู่ตะเภาเป็นสนามบินแห่งชาติทำงานควบคู่กับสนามบินดอนเมือง และสนามบินสุวรรณภูมิ โดยจะเป็นการช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัดจากการเดินทางโดยรถยนต์เข้า-ออกพัทยาและระยองในช่วงเทศกาล โดยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) จับมือกลุ่มบริษัทเจียวกะโรทท์โฮลดิ้ง จำกัด (CP) เซ็นสัญญาเดินหน้าก่อสร้างรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ระยะทาง 220 กม. สัญญาร่วมลงทุน 50 ปี มูลค่า 2.25 แสนลบ. พร้อมเปิดให้บริการในปี 2566 (ที่มา:

<https://www.efinancethai.com/>)

- พัฒนาสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติหลักแห่งที่ 3 ของประเทศไทย ขยายเพิ่มรันเวย์เพื่อรองรับจำนวนเครื่องบินได้มากขึ้น พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการซ่อมอากาศยานขนาดใหญ่ โครงการนี้จะส่งผลให้เกิดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องด้านการผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์เครื่องบินในพื้นที่จังหวัดชลบุรี และระยอง

- รถไฟฟ้าทางคู่เชื่อมแหล่งอุตสาหกรรมและท่าเรือ
- พัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง และมาบตาพุด

โครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 เป็นการเพิ่มขีดความสามารถของท่าเรือ เพื่อพัฒนาให้เป็นท่าเรือสีเขียว (Green Port) แบบเต็มรูปแบบสู่การเป็นท่าจอดเรือหลักของสายการบินระดับโลก เพื่อรองรับความต้องการขนส่งสินค้าทางทะเลระหว่างประเทศที่มีมากขึ้นในปัจจุบัน และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอีกในอนาคต แผนงานโดยสังเขป คือ จะมีการพัฒนาศูนย์การขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ ท่าเรือแหลมฉบัง ก่อสร้างท่าเทียบเรือชายฝั่ง ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายในท่าเรือ ตลอดจนโครงข่าย ระบบการขนส่งทางน้ำ และระบบการจัดการด้านอื่น ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยการพัฒนาท่าเรือมาบตาพุดเฟส 3 เน้นในด้านอุตสาหกรรมปิโตรเคมี



(ที่มา: <https://www.home.co.th/>)

- สร้างถนนมอเตอร์เวย์ การก่อสร้างถนนสายรองและโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ที่เป็นแผนงานของภาคตะวันออก ได้แก่ การก่อสร้างถนนสายอำเภอศรีราชา-อ่าวอุดม (รวมสะพานลอยข้ามแยกท่าเรือสยามซีพอร์ท), การก่อสร้างถนนสายทางแยกทางหลวงหมายเลข 7 (บ้านเนินผาสุก)-บรรจบทางหลวงหมายเลข 331 (มาบตาพุด), การก่อสร้างถนนใหม่ 7 สายในจังหวัดชลบุรี, โครงการพัฒนาโครงข่ายโลจิสติกส์ ถนนเชื่อมต่อทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7 (บริเวณ กม.107+200)-ท่าเรือแหลมฉบัง และสะพานข้ามแยกถนนสาย ชบ.3027 เชื่อม ทล.3138 (แยกบ้านสุรศักดิ์)



(ที่มา: <https://www.home.co.th/>)

- พัฒนาเมืองในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อรองรับด้านอุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว



โครงการพัฒนา EEC ช่วง 5 ปีแรก (*ที่มา: www.eeco.or.th/sites/default/files/EEC%20Information%20Board_0.pdf)

หลังจากการพัฒนาเสร็จจะส่งผลให้การเดินทาง และการขนส่งภายในประเทศมีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ นอกจากนี้ยังสามารถช่วยดึงดูดนักลงทุนภาคเอกชนทั้งในไทยและต่างชาติเข้ามาลงทุนในพื้นที่มากขึ้น รวมถึงบริษัทผู้ผลิตรายใหญ่ที่มีโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่นี้อยู่แล้วอย่าง Toyota, Nissan, และ BMW มีความสนใจที่จะ

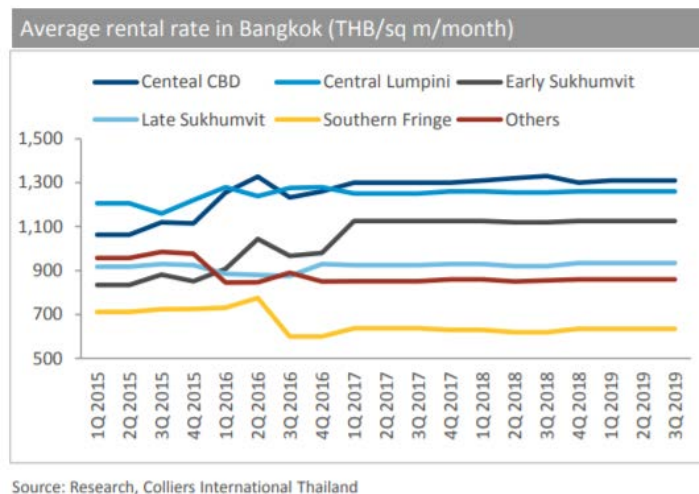
ลงทุนเพิ่มเติม นอกจากนี้ บริษัทใหญ่จากจีนอย่าง Alibaba ก็กำลังจะสร้างฐาน E-Commerce และ logistics ในพื้นที่ เพื่อใช้เป็นศูนย์กลางในการทำตลาดในภูมิภาคอาเซียน โดนในปัจจุบันนี้อยู่โครงการได้พัฒนาอยู่ในเฟสที่ 4 ซึ่งเป็นเฟสสุดท้ายเป็นเมืองใหม่ที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อม โดยจะเริ่มดำเนินการในช่วงปลายปี 2562

(*ที่มา: www.longtunman.com/3765)

จากการพัฒนาโครงการระดับใหญ่ของภาครัฐและเอกชน เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง นิคมอุตสาหกรรม และที่พักอาศัยทั้งในชลบุรีและระยอง บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ได้พัฒนาโรงแรม พร้อมเปิดให้บริการ ต้นปี 2563 คือ Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang ตั้งอยู่ตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศรีราชา และห่างจากสถานีรถไฟความเร็วสูง (Hi-speed train) สถานีศรีราชา รวมถึงบริษัท มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use และโรงแรม ซึ่งระหว่างการพัฒนา ที่ตั้งอยู่ในจุดเชื่อม 3 สนามบิน วัน ดิสทริคท์ ระยอง มาบตาพุด เป็นต้น

(5) ภาวะตลาดเซอวิสอพาร์ทเมนท์

อุปสงค์ของเซอวิสอพาร์ทเมนท์



อัตราค่าเช่าในไตรมาสที่ 3 ปี 2019 ยังคงทรงตัวอยู่ที่ 860 บาท/ตร.ม./เดือน แต่ลดลงจากไตรมาสก่อน โดยในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจที่ได้รับความนิยมสูงมีอัตราค่าเช่าสูงสุดอยู่ที่ 1,200 บาท/ตร.ม./เดือน เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ ที่ต้องการอาศัยอยู่ในเซอวิสอพาร์ทเมนท์ระดับไฮเอน และลักซ์วรี

อุปทานของเซอวิสอพาร์ทเมนท์

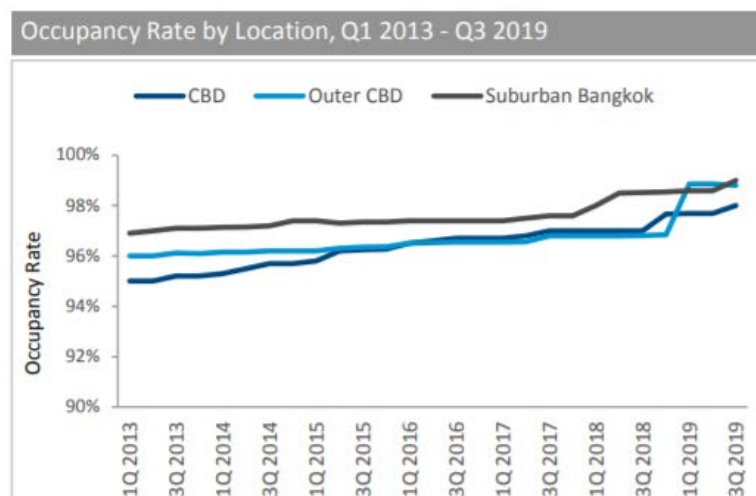


ไตรมาสที่ 3 ของปี 2019 มีจำนวนเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ทั้งหมด 22,050 หน่วย ซึ่งมีสร้างเสร็จแล้ว 134 หน่วยในไตรมาสที่ผ่านมา และคาดว่าในไตรมาสที่ 4 ปี 2019 จะมีเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่สร้างเสร็จเพิ่มอีก 6,292 หน่วย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่

(*ที่มา: Colliers International Thailand)

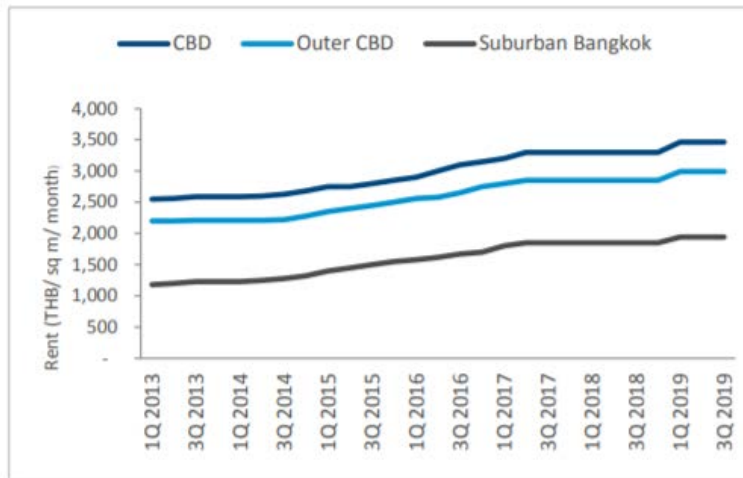
(6) ภาวะตลาดศูนย์การค้า

อุปสงค์ของศูนย์การค้า



อัตราการปล่อยเช่าร้านค้า (Occupancy) ในกรุงเทพฯ ในไตรมาส 3 ปี 2019 เฉลี่ยโดยรวมยังคงทรงตัวจากไตรมาสก่อน จากแผนภูมิอัตราค่าเช่าในพื้นที่รองใจกลางเมืองมีอัตราสูงขึ้นร้อยละ 100 เนื่องจากทำเลที่ดีและแนวคิดในการออกแบบที่ชัดเจน ส่งผลให้โครงการค้าปลีกในกรุงเทพฯ ที่เปิดให้บริการมากกว่า 10 ปี เริ่มมีแผนในการปรับปรุงพื้นที่ และเพิ่มร้านค้าใหม่ๆ เข้าไปในโครงการมากขึ้น

Rent by Location, Q1 2013 – Q3 2019

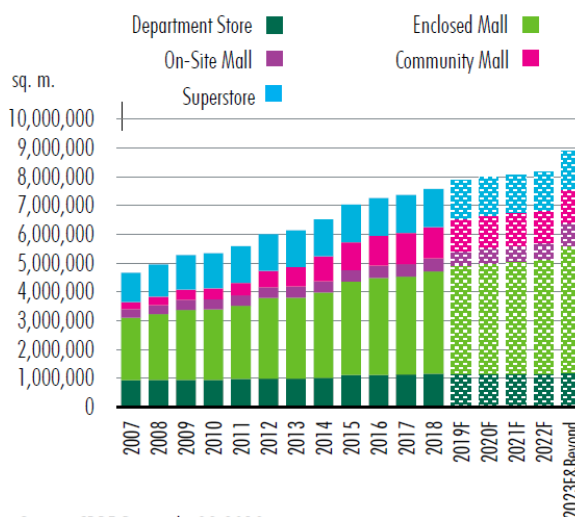


ค่าเช่าในไตรมาส 3 ปี 2019 ยังคงทรงตัวจากไตรมาสก่อน โดยค่าเช่าในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอกมีการเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 5-10 โดยเฉพาะโครงการค้าปลีกขนาดใหญ่ พื้นที่ใจกลางเมืองยังคงมีค่าเช่าสูงสุดอยู่ที่ 3,000 -4,000 บาท/ตร.ม./เดือน ค่าเช่าพื้นที่รอบใจกลางเมืองอยู่ที่ประมาณ 800 -3,000 บาท/ตร.ม./เดือน และในเขตรอบนอกใจกลางเมืองของกรุงเทพฯ มีอัตราค่าเช่าลดลงเหลือเพียง 300 บาท/ตร.ม./เดือน และคาดว่าอัตราค่าเช่าในไตรมาสต่อไปจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3-5 โดยเฉพาะศูนย์การค้าขนาดใหญ่ใจกลางเมือง

(*ที่มา: Colliers International Thailand)

อุปทานของศูนย์การค้า

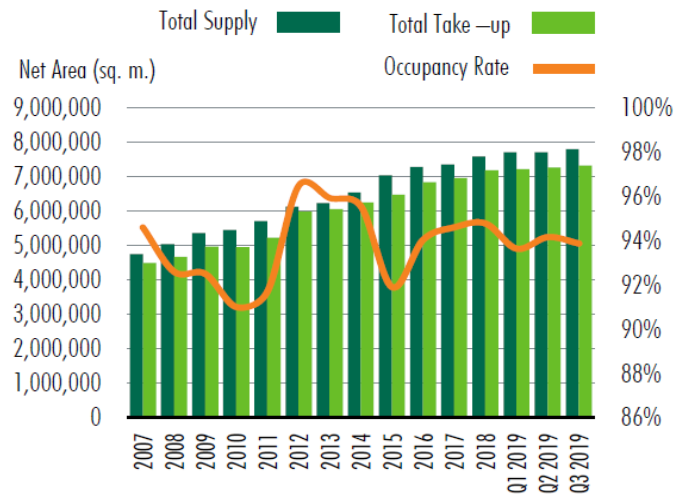
Figure 1: Bangkok Existing and Future Retail Supply by Format



ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2019 พื้นที่การค้ารวมของกรุงเทพฯ อยู่ที่ 7.8 ล้าน ตร.ม. มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.32 Q-o-Q และร้อยละ 4.66 Y-o-Y ซึ่งร้อยละ 60 ของพื้นที่ใหม่ทั้งหมดเป็นพื้นที่ของโครงการที่สร้างเสร็จแล้วในไตรมาสนี้ ได้แก่ Central

Village, Samyam Mitrtown, Mixt Chatuchak และอีกร้อยละ 40 คาดว่าจะสร้างเสร็จและเปิดตัวในปี 2020 โดยในไตรมาสนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันไปสร้างโครงการตามเขตส่วนต่อขยายของขนส่งสาธารณะรอบนอก

Figure 2: Bangkok Retail Supply, Take-up and Occupancy Rate



จากแผนภูมิแสดง อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 93.87 มีการลดลงร้อยละ 0.9 Y-o-Y และอัตราพื้นที่ว่างของ ศูนย์การค้าปลีกในเขตใจกลางเมือง และรอบใจกลางเมืองเพิ่มขึ้น รูปแบบของการเช่าพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงจากร้านค้าไปเป็น พื้นที่ co-working space มากขึ้น ขณะเดียวกันภายในศูนย์การค้าปลีกมีการพัฒนาในรูปแบบของ retailainment คือการนำ แหล่งบันเทิงเข้า เทคโนโลยีเข้ามาเป็นตัวกระตุ้นให้ผู้บริโภคยอมออกจากหน้าจอของออนไลน์ ออกไปทำกิจกรรมในร้านค้าปลีก แทน รวมถึงพื้นที่โดยรอบที่มีการพัฒนาให้เป็น community มากขึ้น ซึ่งพื้นที่ต่าง ๆ ที่ถูกพัฒนาขึ้นใหม่จะอยู่ในระยะที่สามารถ เดินถึงกันได้

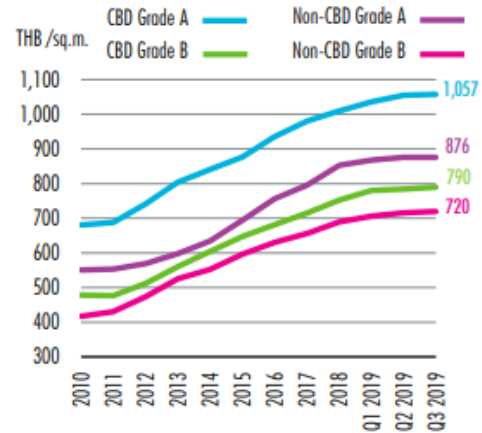
(*ที่มา: CBRE Research)

(7) ภาวะตลาดสำนักงาน

อุปสงค์ของตลาดสำนักงาน

Q3 2019 Overall Market		Q-o-Q
Demand	8.34 million sq.m.	↑
Supply	8.98 million sq.m.	↑
Grade A CBD Rent	THB 1,057 per sq.m.	↑
Overall Occupancy	93.0%	↓
Space Under Construction	1,047,700 sq.m.	↓

Source: CBRE Research, Q3 2019



Note: Based on 100-300 sq. m. transactions

Source: CBRE Research, Q3 2019



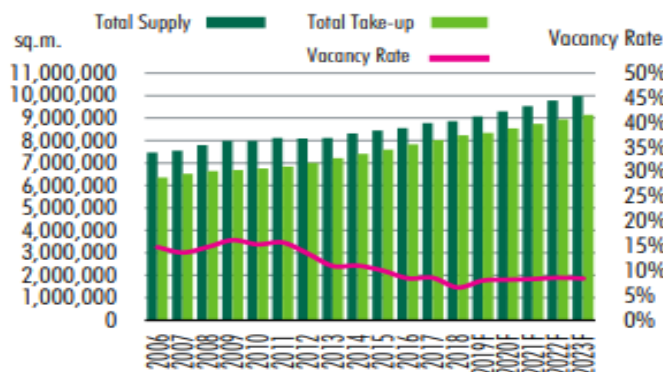
จากข้อมูล CBRE Research ระบุว่าอัตราการเช่าของพื้นที่ออฟฟิศในกรุงเทพมหานครอยู่ที่ร้อยละ 93 และค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่เช่าในออฟฟิศ Grade A ใน CBD เพิ่มขึ้นเป็น 1,057 บาท ต่อ ตร.ม คิดเป็นร้อยละ 0.2 Q-o-Q และ ร้อยละ 4.8 Y-o-Y และยังพบว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานในเขต CBD บางแห่งเติบโตขึ้นถึง 1500-1600 บาท ต่อ ตร.ม และคาดว่าจะค่อยๆ เติบโตขึ้นอีกในอนาคต

การขยายตัวของการก่อสร้างออฟฟิศในเขต Non-CBD เริ่มขยายไปทางเส้นสุขุมวิท 74,000 ตร.ม และทิศเหนือตอนใน 109,000 ตร.ม โดยจะอยู่บริเวณรถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว ซึ่งมีผู้ใช้งานต่อวันประมาณ 782,000 คน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2019

(*ที่มา: CBRE Research, Colliers Research และบริษัท*)

อุปทานของตลาดสำนักงาน

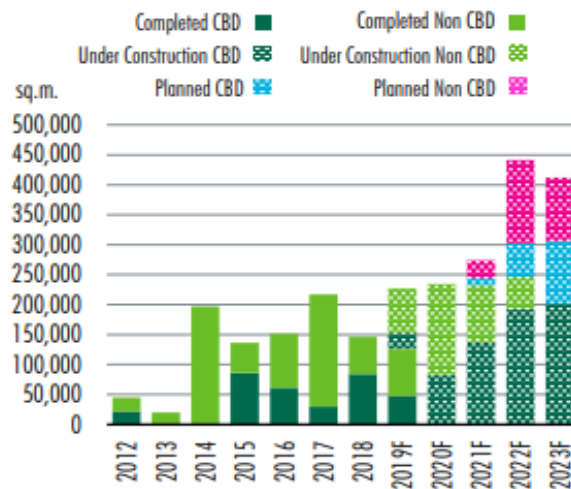
Figure 1: Office Supply, Demand and Vacancy



Source: CBRE Research, Q3 2019

ในไตรมาส 3 ปี 2019 อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯรวม เป็น 8.98 ล้าน ตร.ม เพิ่มขึ้น 0.5% Q-o-Q จากการเปิดตัวของ Mitrtown office Tower โดยมีพื้นที่เช่าทั้งหมด 48,000 ตร.ม และภายในมีการเปิดตัวของ JustCo ซึ่งเป็นพื้นที่ทำงานแบบ Co-working space ที่มีพื้นที่ถึง 12,000 ตร.ม แสดงให้เห็นถึงตลาดของ พื้นที่ทำงานแบบใหม่ที่มีความนิยมมากขึ้นในปัจจุบัน

Figure 2: Completed, Under Construction and Planned Office Supply by Area



Note: The figure is revised every quarter. Our forecast on future supply may be subject to change.

Source: CBRE Research, Q3 2019

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2019 มีอาคารสำนักงานเปิดใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1.05 ล้าน ตร.ม. ส่งผลให้อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นเป็น 10 ล้าน ตร.ม. โดยคาดว่าจะทยอยเสร็จและเปิดตัวตั้งแต่ ปี 2019 ถึง ปี 2023

(*ที่มา: CBRE Research

โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 31 ธันวาคม 2562 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2560		ปีบัญชี 2561		ปีบัญชี 2562	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29	12,278,599.7	86.95
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	99.99	29,530.6	0.29	64,228.3	0.39	174,969.8	1.24
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37	918,893.5	6.51
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	-	-	311,977.5	1.88	564.0	0.00
รายได้อื่น	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	64,813.1	0.65	197,758.7	1.19	290,537.6	2.06
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย		641,057.9	6.42	314,821.6	1.89	458,557.8	3.25
รายได้รวม			9,987,720.9	100	16,637,833.3	100	14,122,122.3	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่า และรายได้ค่านายหน้า เป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก ดอกเบี้ยรับ เป็นหลัก

*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

■ งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	820,323.0	3.58	1,819,169.2	6.69	1,329,733.4	4.15
เงินลงทุนชั่วคราว	9,421.5	0.04	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	293,530.9	1.28	135,305.9	0.50	530,500.0	1.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,000.0	0.03	307,913.2	0.96
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	18,084,854.3	78.89	20,151,370.6	74.08	22,582,088.8	70.39
เงินมัดจำค่าที่ดิน	708,186.6	3.09	1,009,355.4	3.71	871,009.5	2.72
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	294,405.5	1.28	152,151.3	0.56	338,326.5	1.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	124,548.6	0.54	230,803.3	0.85	521,237.8	1.62
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	20,335,270.3	88.70	23,505,155.6	86.41	26,480,809.2	82.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	27,999.5	0.09
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,052,120.6	4.59	1,780,373.5	6.54	2,665,672.1	8.31
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	7,999.9	0.03	7,999.9	0.02
ที่ดินรอการพัฒนา	121,055.1	0.53	28,235.4	0.10	28,235.4	0.09
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	337,095.4	1.47	372,905.1	1.37	402,274.2	1.25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	439,785.1	1.92	765,895.9	2.82	1,718,036.2	5.36
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	244,484.5	1.07	237,276.5	0.87	235,539.1	0.73
ค่าความนิยม	189,910.6	0.83	190,416.2	0.70	190,416.2	0.59
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	174,182.0	0.76	150,638.5	0.55	220,621.9	0.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31,455.4	0.14	164,430.2	0.60	101,874.7	0.32
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,590,088.7	11.30	3,698,171.3	13.59	5,598,669.4	17.45
รวมสินทรัพย์	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00	32,079,478.6	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	1,780,215.7	6.54	1,388,736.6	4.33
ตัวแลกเงิน	695,382.5	3.03	763,835.1	2.81	348,157.8	1.09
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,543,743.1	15.46	2,603,096.3	9.57	2,574,396.6	8.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			2,626.0	0.01	2,906.0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,545,689.8	19.83	4,271,083.1	15.70	2,708,197.9	8.44
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,198,562.9	4.41	1,998,908.7	6.23
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,126.1	0.01	936.2	0.00	409.8	0.00
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,654,263.4	11.58	2,009,878.4	7.39	1,077,613.3	3.36
รายได้รับล่วงหน้า	1,809.0	0.01	2,530.7	0.01	1,545.0	0.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	416,789.8	1.82	481,626.2	1.77	634,773.8	1.98
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46,113.2	0.20	68,986.8	0.25	86,558.2	0.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,905,916.9	51.93	13,183,377.3	48.46	10,822,203.9	33.74
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,629,080.0	11.48	487,944.0	1.79	4,063,499.5	12.67
หุ้นกู้ระยะยาว- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,196,850.9	5.22	4,024,985.8	14.80	5,542,823.6	17.28
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,452.7	0.01	516.6	0.00	106.8	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,927.5	0.03	15,558.7	0.06	19,077.3	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	770,589.9	3.36	687,826.3	2.53	695,923.5	2.17
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,048.2	0.00	1,799.7	0.01	1,976.3	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,606,949.2	20.10	5,218,631.2	19.18	10,323,406.9	32.18
รวมหนี้สิน	16,512,866.1	72.03	18,402,008.5	67.65	21,145,610.9	65.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,024,677.6	4.47	1,542,604.1	5.67	1,545,776.2	4.82
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	813,148.7	3.55	1,224,537.0	4.50	1,226,430.9	3.82
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,233,574.7	9.74	2,299,052.1	8.45	2,336,545.6	7.28
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	(16,317.7)	(0.07)	(26,569.7)	(0.10)	(26,569.7)	(0.08)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	23,001.7	0.10	50,014.0	0.18	68,935.3	0.21
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	102,467.8	0.45	154,260.4	0.57	154,577.6	0.48
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	1,965,768.1	8.57	3,734,019.1	13.73	5,934,672.3	18.50
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.00	1,994.6	0.01	(37,947.9)	(0.12)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,122,500.0	22.34	7,437,307.4	27.34	9,656,644.0	30.10
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,289,993.0	5.63	1,364,010.9	5.01	1,277,223.7	3.98
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,412,493.0	27.97	8,801,318.3	32.35	10,933,867.7	34.08
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00	32,079,478.6	100.00

■ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29	12,278,599.7	86.95
รายได้ค่าบริการโครงการ	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37	918,893.5	6.51
เงินปันผลรับ					250.0	0.00
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	-	311,977.5	1.88	564.0	0.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	641,057.9	6.42	314,821.6	1.89	458,557.8	3.25
รายได้อื่น	94,343.7	0.94	261,987.0	1.57	465,257.4	3.29
รวมรายได้	9,987,720.9	100.00	16,637,833.3	100.00	14,122,122.3	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,662,437.3	56.69	8,610,999.3	51.76	6,934,189.6	49.10
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,179,181.5	11.81	2,446,535.1	14.70	2,167,178.3	15.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	273,299.8	2.74	425,105.8	2.56	520,091.7	3.68
รวมค่าใช้จ่าย	7,114,918.6	71.24	11,482,640.2	69.02	9,621,459.6	68.13
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,872,802.3	28.76	5,155,193.0	30.98	4,500,662.7	31.87
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(218,465.3)	(2.18)	(536,360.1)	(3.22)	(238,978.0)	(1.69)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,654,337.0	26.58	4,618,833.0	27.76	4,261,684.8	30.18
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(50,986.1)	(0.51)	(262,470.2)	(1.58)	(272,785.1)	(1.93)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,603,350.9	26.07	4,356,362.8	26.18	3,988,899.7	28.25
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(582,942.8)	(5.84)	(980,608.6)	(5.89)	(848,192.5)	(6.01)
กำไรสำหรับปี	2,020,408.1	20.23	3,375,754.2	20.29	3,140,707.2	22.24
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,020,882.9	20.23	3,337,952.6	20.06	3,027,133.1	21.44

■ งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(77,807.3)	1,385,256.0	(1,705,413.2)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(1,570,549.9)	(3,556,274.7)	(1,506,998.9)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	1,947,990.3	3,169,864.9	2,722,976.4
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	299,633.2	998,846.2	(489,435.8)
เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)	520,689.8	820,323.0	1,819,169.2
เงินสดปลายงวด (พันบาท)	820,323.0	1,819,169.2	1,329,733.4

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.72	1.78	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.09	0.15	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.01	0.11	-0.14
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า*	(เท่า)	57.53	67.73	36.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	6	5	9
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.50	0.45	0.32
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	722	802	1,109
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.78	2.80	2.68
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	129	128	134
วงจรเงินสด	(วัน)	599	679	985
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	35.40	40.71	43.53
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	18.82	20.94	21.64
อัตรากำไรอื่น**	(ร้อยละ)	12.24	12.71	13.05
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-4.72	45.56	-64.18
อัตรากำไรสุทธิ***	(ร้อยละ)	20.23	20.06	21.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	55.25	53.15	35.42
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	13.62	13.32	10.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	303.51	289.64	168.59
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.67	0.66	0.48
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.58	2.09	1.93
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น****	(เท่า)	1.41	1.42	1.47
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	1.74	5.49	-0.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	-0.01	0.11	-0.23
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	6.21	28.49	44.06

หมายเหตุ

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

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ หรืออาจทำให้สูญเสียโอกาสที่สำคัญทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างต่อเนื่อง และปรับโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับธุรกิจที่กำลังขยายตัว คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแล สนับสนุนและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในองค์กรทุกระดับ ให้เชื่อมโยงกับกลยุทธ์ขององค์กร และสามารถลดมูลเหตุของโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ จากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันหรือบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์จากการดำเนินการธุรกิจที่ลงทุน ดังนี้

ความเสี่ยงอันเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

1. ความเสี่ยงจากภาวะตลาดและความไม่แน่นอนของสภาพเศรษฐกิจ

ภายใต้สภาวะการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบจากนโยบายทางการค้าของสหรัฐอเมริกา และสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก รวมทั้งสถานการณ์อุปทานส่วนเกินที่ยังไม่ดีขึ้น ท่ามกลางอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มอ่อนแอลงทั้งจากกำลังซื้อในประเทศ และกำลังซื้อของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีนที่อาจลดลงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และค่าเงินของจีนที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับเงินบาท รวมถึงความเข้มงวดที่เพิ่มมากขึ้นของทางการเงินเกี่ยวกับการนำเงินออกมาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ส่งผลกระทบให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอยู่ในสภาวะการแข่งขันสูงตลอดปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสภาพการณ์ดังกล่าวเนื่องจากรายได้หลักของบริษัทฯ มาจากผลประกอบการของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งกำลังซื้อของลูกค้าส่วนหนึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะการณ์ข้างต้น บริษัทฯ จึงได้ติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมพร้อมและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดและสภาพเศรษฐกิจดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมาบริษัทฯ ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ “พาร์ค ออริจิน” แปรนศคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี มุ่งตลาดไปที่กลุ่มลูกค้าโดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งลูกค้าชาวไทย และลูกค้าต่างชาติ อาทิ จีน ฮ่องกง และได้หวัน เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีกลุ่มสินค้าครอบคลุมทุกระดับราคา จากเดิมที่มีเฉพาะกลุ่มสินค้าระดับกลาง-ล่าง โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการในกลุ่มแบรนด์ “พาร์ค ออริจิน” ทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน และโครงการ พาร์ค ออริจิน ราชเทวี โดยทั้ง 2 โครงการ ได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า ทำให้มียอดขายเฉลี่ยสูงกว่า 90% ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยการพัฒนาจุดเด่นของโครงการ โดยให้ความสำคัญตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้ง ซึ่งทั้งสองโครงการเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดสำคัญใจกลางกรุงเทพมหานคร ทั้งย่านจุฬา-สามย่าน และ ราชเทวี จุดเด่นอื่นๆ ของโครงการ ได้แก่ โครงการ พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน เป็น

โครงการที่สูงที่สุดในเส้นพระราม 4 (46 ชั้น) อีกทั้งยังเป็นโครงการแรกโครงการเดียวที่เป็น Duo-Space บนเส้นพระราม 4 และสวนขนาดใหญ่บนดาดฟ้า ส่วนโครงการพาร์ค ออริจิน ราชเทวี ที่พัฒนาต่อจาก โครงการพาร์ค ออริจิน ญาไท ที่กลุ่มลูกค้าชอบห้องขนาดใหญ่และชอบความเป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนห้องเพียง 264 ห้อง มีที่จอดรถ 100% และ ระยะทาง 0 เมตรจากรถไฟฟ้า

- 2) เปิดตัวแบรนด์ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ภายใต้แบรนด์ “ดิ ออริจิน” โดยจับกลุ่มลูกค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว อยู่ในวัยเริ่มต้นการทำงาน เริ่มมีบ้านหลังแรกที่ยังไม่มีภาระค่าใช้จ่ายซึ่งเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับผลกระทบจากนโยบาย LTV ทำให้สามารถขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้เต็มวงเงิน หรือกลุ่มเริ่มต้นทำธุรกิจ ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นในทุกๆ ปี โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการในกลุ่มแบรนด์ดังกล่าวทั้งสิ้น 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ ดิ ออริจิน ราม 209 อินเตอร์เซนจ์ , โครงการ ดิ ออริจิน ลาดพร้าว 15 , โครงการ ดิ ออริจิน รัชดา-ลาดพร้าว , โครงการ ดิ ออริจิน สุขุมวิท 105 ,โครงการ ดิ ออริจิน รามอินทรา 83 สเตชั่น และโครงการ ดิ ออริจิน สะพานใหม่ โดยทั้ง 6 โครงการได้รับกระแสตอบรับเป็นอย่างดี โดยมียอดขายเฉลี่ยกว่า 70% ภายใต้แบรนด์ “ดิ ออริจิน” ที่เพิ่งเปิดตัวภายในปี 2562 โดยโครงการที่สามารถขายหมดภายใน 1 เดือน ได้แก่ โครงการ ดิ ออริจิน ราม 209 อินเตอร์เซนจ์ โครงการ ดิ ออริจิน ลาดพร้าว 15 , โครงการ ดิ ออริจิน รัชดา-ลาดพร้าว ด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยในห้องพัก ทั้งที่มี Smart closet เพิ่มพื้นที่จัดเก็บของใช้ส่วนตัวเป็นส่วนส่วนมากขึ้นกว่าห้องขนาดเดียวกันทั่วๆ ไป เป็นต้น รวมไปถึงส่วนกลางที่ตอบโจทย์กลุ่ม Start-up ผู้เริ่มทำธุรกิจและใช้ประโยชน์จากส่วนกลางเป็นหลัก อีกทั้งการบริการแบบ Hotel service ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ ที่ต้องการการบริการเพื่อความสะดวกสบาย ซึ่งเป็นสิ่งที่เหนือความคาดหมายที่จะได้รับจากอาคารชุดในกลุ่มนี้
- 3) ขยายสัดส่วนโครงการบ้านจัดสรรซึ่งตลาดขยายตัวค่อนข้างสูง เนื่องจากการขยายตัวของเครือข่ายเส้นทางรถไฟฟ้าไปยังทำเลเมืองรอบนอกมากขึ้น อีกทั้งลูกค้ากลุ่มนี้มีวัตถุประสงค์การซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และยังมี ความผันผวนของอุปสงค์ต่ำกว่าอาคารชุด จึงถือเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการเพิ่มช่องทางของรายได้ โดยโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ภายใต้แบรนด์บริทาเนียนั้นได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค เนื่องจากมีความโดดเด่นด้านการออกแบบทั้งตัวบ้านและรูปแบบโครงการ รวมทั้งการออกแบบพื้นที่ใช้สอยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่อย่างแท้จริง โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการในกลุ่มแบรนด์ดังกล่าวทั้งสิ้น 4 โครงการ ได้แก่ โครงการบริทาเนีย วงแหวน-หทัยราษฎร์ , โครงการบริทาเนีย บางนา-สุวรรณภูมิ , โครงการบริทาเนีย บางนา กม. 42 และ โครงการบริทาเนีย คูคต สเตชั่น
- 4) ปรับกลยุทธ์โดยการตลาดเชิงรุก เพื่อขยายฐานลูกค้า และเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียต่างๆ เช่น เฟสบุ๊ก ไลน์ออฟฟิเชียล รวมทั้งทำโปรโมชั่น 11-11 ร่วมกับ ลาซาด้า เป็นต้น และสำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัทฯ จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมีอาชีพที่มีชื่อเสียงและมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับบริษัทฯ
- 5) มุ่งเน้นการสร้างเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ โดยจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน รวมทั้งการให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งดำเนินการผ่าน บริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรโม เซอร์วิส ไซลูชั่น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าในระยะยาว

- 6) พัฒนารูธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำต่อเนื่อง (Recurring Income Business) อาทิ ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ธุรกิจค้าปลีก โดยได้รับความร่วมมือจาก InterContinental Hotel Group (IHG) ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือโรงแรมชั้นนำของโลก ที่ได้รับการยอมรับด้านการบริหารโรงแรมด้วยมาตรฐานสากล และมีแบรนด์โรงแรมคุณภาพหลากหลายแบรนด์อยู่ทั่วโลก มาร่วมบริหารโรงแรมที่บริษัทฯ พัฒนา ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง , โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ , โครงการ วัน ชลบุรี – ศรีราชา , โครงการ วัน ระยอง – มาตาบพุด , โครงการ วัน สุขุมวิท 24 , โครงการ วัน พญาไท และโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท

2. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของไทยกำลังเผชิญความท้าทายหลายประการ โดยเฉพาะมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งได้มีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 เป็นต้นมา ซึ่งนโยบายดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจาก ความสามารถในการซื้อที่ลดลงของกลุ่มลูกค้าที่มีการผ่อนที่อยู่อาศัยมากกว่า 2 หลังขึ้นไป และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป จากที่ธนาคารสามารถปล่อยสินเชื่อด้วยอัตรา LTV ที่ลดลงทั้งผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่จริง (Real Demand) และนักลงทุนที่ทำการกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน/เก็งกำไร โดยกำลังซื้อที่ลดลงมาจากภาระจ่ายเงินค่าน้ำที่มากขึ้นอันเกิดจากการปรับลดเพดาน LTV

เพื่อจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินมาตรการดังนี้

- 1) ปรับอัตราเงินจองทำสัญญา และเงินดาวน์ ของแต่ละโครงการ ที่มีการขายหลังวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เป็นประมาณร้อยละ 15 ถึง ร้อยละ 20 เพื่อช่วยลดผลกระทบดังกล่าว
- 2) ปรับแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลติมีมานด์ และเน้นทำเลที่อยู่อาศัยที่ยังมีความต้องการสูง

อย่างไรก็ตาม ในช่วงหลังของปี ภาครัฐออกมาตรการอื่นมาช่วยเหลือเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น มาตรการลดหย่อนภาษีไม่เกิน 2 แสนบาท สำหรับผู้ซื้อบ้านหลักแรกราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท จนถึงสิ้นปี 2562 มาตรการลดต้นทุนให้ทั้งฝั่งผู้ซื้อและผู้ประกอบการโดยลดค่าธรรมเนียมการโอน จาก 2% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจาก 1% เหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมีเนียมราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยกำหนดระยะเวลาถึง 24 ธ.ค. 2563 เป็นต้น นอกจากนี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยอมผ่อนปรนมาตรการ LTV เพื่อลดผลกระทบผู้กู้ร่วม โดยหากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจะยังไม่นับเป็นผู้กู้ในครั้งนั้น เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบของผู้กู้ร่วมที่ได้รับสินเชื่อตามความเหมาะสมมากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ยังคงต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมต่อไป

ทั้งนี้ ธปท. มีประกาศเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ประกาศปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อช่วยให้ประชาชนกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น และบนพื้นฐานของหลักการและวัตถุประสงค์ของการมีมาตรการในการดูแลการเก็งกำไร และส่งเสริมการออมของประชาชน ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ประชาชนเป็นเจ้าของบ้านหลังแรกได้ง่ายขึ้น และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าอาศัย โดยในการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท แม้ว่ายังกดเพดาน LTV 100% สำหรับสินเชื่อบ้าน แต่ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าอาศัยอยู่จริง เช่นการตกแต่งบ้าน ซ่อมแซมหรือต่อเติม ซึ่งหนี้ส่วนนี้เมื่อกลายเป็นหนี้ที่มีบ้านเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ กำหนดให้วงเงินคาวน้น้อยลงจากเดิม 20% เป็น 10% สำหรับการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. ดูแลผู้จำเป็นต้องมีบ้าน 2 หลังที่มีวินัยการผ่อนชำระหนี้สัญญาที่ 1 มาพอสมควรให้เข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ขณะที่ยังคงส่งเสริมให้มีการออมก่อนกู้ โดยผ่อนเกณฑ์ให้การกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินคาวน้น 10% หากผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วอย่างน้อย 2 ปี (จากเดิมกำหนด 3 ปี) แต่ยังไม่เหมาะสมที่จะยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 เพราะพบข้อมูลว่า มากกว่าครึ่งของผู้กู้ที่ซื้ออาคารชุด 2 หลังพร้อมกันมีระยะห่างระหว่างการกู้สัญญาที่ 1 และสัญญาที่ 2 ไม่ถึง 1 ปี สะท้อนว่าเป็นการกู้เพื่อเก็งกำไรมากกว่าอยู่อาศัยจริง

3. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ และสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
 - รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ ไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
 - สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินทุนที่ต่ำลง
- ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่

- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสภาวะการฉ้อโกงทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้แก่นิติบุคคลโครงการ / 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 เพื่อการแก้ไขปัญหาที่รวดเร็วยิ่งขึ้น

5. ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้าง

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการขยายธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และได้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ รวมทั้ง มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา

มาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ตลอดจนการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้าง โครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 60.99 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ถูกผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 และคงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

2. ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP WARRANT) มาตลอดระยะเวลา 3 ปี เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 27,150,000 หน่วย ** โดย กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และจะสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ทำการใช้สิทธิ จำนวน 21,886,485 หน่วย ทั้งนี้หากใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น และผลกระทบด้านสัดส่วนการถือหุ้น เมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิถูกจัดสรรทั้งหมดและมีการใช้สิทธิเต็มจำนวน

โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	693,606,354.00	28.28
2	นางอารดา จรุงเอก	461,124,656.00	18.80
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	134,954,600.00	5.50
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	117,114,420.00	4.77
5	บริษัท พูนพิรดา จำกัด	115,500,000.00	4.71
6	ด.ช. พีระ จรุงเอก	101,639,959.00	4.14
7	ด.ญ. รดา จรุงเอก	101,639,959.00	4.14
8	นางจรัสพิมพ์ ลิปตพัลลภ	41,872,030.00	1.71
9	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	36,250,000.00	1.48
10	นายสุนทร ด้านเฉลิมนนท์	34,490,000.00	1.41
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	614,669,752.00	25.06
	รวม	1,838,191,978.00	74.94

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,452,861,730.00	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,307,185,186.00	94.06
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	145,676,544.00	5.94

*กลุ่มครอบครัวเจริญเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,495,917,503 หุ้น คิดเป็น 60.99% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ เจริญเอก (ข) นางอารดาเจริญเอก (ค) ด.ช.พีระ เจริญเอก (ง) ด.ญ.รดา เจริญเอก (จ) บริษัท ทนพิรดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ - ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือครองหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติ เป็นสัดส่วนร้อยละ 5.94

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 หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2562 มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลประกอบการงวด 6 เดือนแรกของปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.209 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 2562 ประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 ชุด และคณะผู้บริหาร ดังนี้

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

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	ประธานกรรมการ
2. นายนิวัติ ฌมุนพันธ์	กรรมการ
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ
6. นางกมลวรรณ วิบุลากร *	กรรมการ
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ
8. พลอากาศเอกบุรียร์รัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ

* แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทนนางสาวสุจารี จันทรสว่าง ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก

3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณานุมัติ

8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
 9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
 10. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
 11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้ง เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

โดย อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

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 2562 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ¹	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายสุธิภณ พรวิลาศศิริทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

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

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาอนุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
- สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
- ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก
- (ฉ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ช) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ฌ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- (ฉ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

7. หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ครอบคลุมในส่วนของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เสมือนเป็นคณะกรรมการบริษัทภิบาล (CG Committee) ควบคู่กับขอบเขตและหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการแต่งตั้งเลขานุการสำหรับส่วนงานกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นการเฉพาะโดยทำงานควบคู่กับเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการแก้ไขเพิ่มเติมในช่วงปลายปี 2562 คณะกรรมการบริหารเสนอให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัทภิบาล (CG Committee) เพื่อปฏิบัติแยกต่างหากจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้เริ่มในปี 2563 เป็นต้นไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

ณ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1 พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2 นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3 นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4 นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนายวาทยุทธ์ ทองพรหม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติ ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้ คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการ ประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

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

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

² แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนด ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตาม งบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการ ใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อย กว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการ ประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่ กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น

10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ 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 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนางสาวรัสมิ์รดา แข็งแรง ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ: 'ตามคำนิยามของ "ผู้บริหาร" ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

: โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

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

1. รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
2. ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น
3. นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
4. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

อย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

5. นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
6. ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล
8. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
 - การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
9. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
10. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆเพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

11. ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้กรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน มี 7 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างใดก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการกรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการ อย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายกษณะน้อย พึ่งศรี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ.บุรีรัตน์ รัตนวณิช	นางกมลวรรณวิไลการ	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอรดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	/	-	-	-	/	6
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	/	-	-	/	-	-	3
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/		/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	-	/	/	9

กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 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 หรือ

ของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการกระทำความผิดเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 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. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายชินวัตร ริสุทธิแพทย	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พันธ์ศรี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอรดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	4

กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความจํานวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายณัฐวัฒน์ ลมุนพันธ์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอรดา จรูญเอก	นายปิณฑุส ไตรนุรักษ์	นายสุรินทร์ สหชาติโกดามันท์	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	-	-	-	/	2

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอรดา จรูญเอก	นายปิธิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	-	/	-	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 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพนบุตร	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นางอรดา จรูญเอก	นายเกรียงไกร กรับการ	นางสาวศรินทร์า จรรย์คุณ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	-	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	/	4
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพบุตร	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นางอรดา จรูญเอก	นายเกรียงไกร กรีบการ	นางสาวศรินทรา จรรย์คุณ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

เลขานุการบริษัท

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัท
2. แจ่มติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ

5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ

5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

สถิติการเข้าประชุมของกรรมการชุดต่างๆ (จำนวนครั้ง)

(1 มกราคม -31 ธันวาคม 2562)

รายชื่อ	คณะกรรมการ				
	กรรมการบริษัท (11)	กรรมการตรวจสอบ (9)	กรรมสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน (1)	กรรมการบริหาร ความเสี่ยง (4)	กรรมการบริหาร (9)
1.นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	11/11		1/1		
2.นายสหัส ตริทิพบุตร	11/11	9/9	1/1	4/4	
3.พลอากาศเอกบุญวิรัตน์ รัตนวานิช	11/11	9/9	1/1		
4.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	10/11				9/9
5.นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	10/11			4/4	
6.นางสาวสุจาวี จันทน์สว่าง	0/3				
7.นายอริพงษ์ อมาตยกุล	11/11	9/9			
8.นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	0/3				
9.นายพสุ ลิปตพัลลภ	7/11				
10.นางกมลวรรณ วิบุลการ	11/11				9/9
11.นายพีระพงศ์ จรูญเอก	9/11			4/4	9/9
12.นางอารดา จรูญเอก	-				8/9
13.นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์					9/9
14.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์					9/9
15.นายสมสกุล แสงสุวรรณ					8/9
16.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				4/4	2/4
17.นายเกรียงไกร กรีบการ	11/11		1/1		
18.นางสาวศิรินทรา จริยคุณ				0/4	

รายงานการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท/ผู้บริหาร	ลักษณะการถือหุ้น	ตำแหน่ง	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม (ลด)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	ทางตรง	ประธานกรรมการ	846,354	1,086,354	240,000
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	ทางตรง	กรรมการ	103,893	180,093	76,200
3. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	ทางตรง	กรรมการ	67,500	180,000	112,500
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	693,606,354	693,606,354	-
5. นางอรดา จรูญเอก	ทางตรง	กรรมการ/ผู้บริหาร	443,806,356	461,124,656	17,318,300
6. นายสหัส ตริทิพบุตร	ทางตรง	กรรมการอิสระ	665,088	845,088	180,000
7. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	ทางตรง	กรรมการอิสระ	272,857	4,857	(268,000)
8. นางกมลวรรณ วิปุลากร	ทางตรง	กรรมการ	170,880	39,760	(131,120)
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ทางตรง	กรรมการ	45,000	-	(45,000)
10. นายพลสุ ลิปะพัลลภ	-	กรรมการ	-	-	-
11. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	ทางตรง	ผู้บริหาร	617,250	775,250	158,000
12. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ทางตรง	ผู้บริหาร	726,309	833,509	107,200
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ทางตรง	ผู้บริหาร	391,258	391,258	-
14. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ทางตรง	ผู้บริหาร	174,039	74,039	(100,000)

คณะกรรมการบริษัท/ผู้บริหาร	ลักษณะการถือครองหุ้น	ตำแหน่ง	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561	การถือครองหุ้น ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	เพิ่ม (ลด)
15. นายเกรียงไกร กรีบการ	ทางตรง	ผู้บริหาร	146,000	162,000	16,000
16. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ	ทางตรง	ผู้บริหาร	78,000	30,000	(48,000)
17. นายสิริพงษ์ ศรีสว่างวงศ์	ทางตรง	ผู้บริหาร	-	-	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการ

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติคำตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือน เมษายน ปี 2562 ทั้งนี้สรุปคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2561 และ 2562 ดังนี้

- คำตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2561	ปี 2562
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2562
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000

คณะกรรมการบริหารความ	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

- ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัท

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2561 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 6,770,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2561 และอนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้ในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ อนุมัติอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัท จ่ายในปี 2562

ตำแหน่ง	ปี 2561	ปี 2562
ประธานกรรมการ	1,205,060	941,100
กรรมการ	927,490	752,900

ทั้งนี้สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2560 ถึง 2562 สรุปดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	เบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี	570,000	2,065,060	1,751,100
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	480,000	1,597,490	1,317,900
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	440,000	1,457,490	1,342,900
4. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล ¹	350,000	455,000	15,000
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก ²	-	-	-

คำตอบแทนกรรมการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	เบี้ยประชุม (บาท)	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
6. นางอารดา จรูญเอก ²	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ³	225,000	1,467,490	1,387,900
8. นายสหัส ตริทิพยบุตร	895,000	1,837,490	1,547,900
9. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	665,000	1,692,490	1,402,900
10. นางสาวสุจารี จันทรสว่าง ³	545,000	360,000	-
11. นายพลู ลิปะถักกล ⁴	50,000	405,000	30,000
12. นางกมลวรรณ วิบุลากร ⁶	-	-	982,900
รวม	2,772,500	11,337,510	9,778,500

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวิณา อรัญญเกษม

² กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาวอรุณรัตน์ จูจินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561

⁴ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทน นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

⁵ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อ 18 มิถุนายน 2559

⁶ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทน นางสาวสุจารี จันทรสว่าง

2) คำตอบแทนอื่น

- 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 ไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2560 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)
คำตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	8	45.84	8	35.15	11	50.62

* นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

**ไม่รวมนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส และนายนิวัติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนแต่อย่างใด

2) คำตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีคำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

- 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 หน่วยโดยในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WB) ในเดือนเดือนกันยายน 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 เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือน กันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WD) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ ส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

3. รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. ส่วนลดพิเศษในการซื้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สวัสดิการส่วนลดสำหรับกรรมการ และพนักงานในการซื้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อการอยู่อาศัย โดยเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด รวมไปถึงการจับมือและการสร้างพันธมิตรกับธนาคารเพื่อให้พนักงานได้รับการดอกเบี้ยราคาถูก

5. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างมีความสุข มีความอุ่นใจและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปีตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสนนทาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 706 คน , 949 คน และ 1,243 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562
ฝ่ายการขายและการตลาด	155	187	199
ฝ่ายพัฒนาโครงการและ บริหารงานก่อสร้าง	100	170	239
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	101	136	141
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	73	253	453
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	73	90	84
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	76	113	127
รวม	706	949	1,243

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) สำหรับปี 2560 , 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 338.34 ล้านบาท 512.15 ล้านบาท และ 590.68 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 และ TISCO Master Pooled Fund

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนา

ทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่ง ให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมา รับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหา ด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา (2554 – 2562) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน แล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมกันและรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
1. บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กริบบงการ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - คุณปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - คุณกนกไพลิน วิไลแก้ว 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ - คุณเกรียงไกร กริบบงการ 1.3 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	4,600.00 1,840.00 6,440.00 47.90 41.70 89.60 7,620.00	1,790.00 - 1,790.00 - - - 14,426.30	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 6.44 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 89,600 บาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 7.62 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 6.81 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 2.3 การค้ำประกันการกู้ยืม	986,048.29 216,815.93 (678,558.83) 524,305.39 28,431.72 742.91 28,431.72 (23,492.02) 5,682.61	619,700.00 1,826,321.66 (1,459,973.37) 986,048.29 48,167.46 9,487.72 48,167.46 (56,912.27) 742.91	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 986.05 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 216.82 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 678.56 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 524.31 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯสำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 28.43 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 5.68 ล้านบาทสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ค่าประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 2,097,730.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 60,000.00 - ลดลงระหว่างงวด (2,097,730.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 60,000.00 			<p>บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด โดยมียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 2,097.73 ล้านบาท ในระหว่างปีมีการค่าประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 60.00 ล้านบาท และมีการชำระเงินกู้ยืมทำให้มียอดการค่าประกันลดลง จำนวน 2,097.73 ล้านบาท โดยมียอดการค่าประกันคงเหลือปลายงวด จำนวน 60 ล้านบาท</p>	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทในเครือค่าประกันให้บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 400,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 145,500.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 545,500.00 			<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ค่าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ โดยมียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 400.00 ล้านบาท และในระหว่างปีได้ค่าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ เพิ่มขึ้นอีก จำนวน 100.00 ล้านบาท และค่าประกันร่วมกับบริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด อีกจำนวน 45.50 ล้านบาท รวมวงเงินค่าประกันทั้งสิ้น 545.50 ล้านบาท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
2. บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - คุณลักษณะน้อย ฟังก์ชั่น - คุณสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - คุณสหัส ตริทิพบุตร - คุณนิวัติ ลมุนพันธ์ 1.3 รายได้ได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	 4,548.97 4,783.33 9,332.30 814.80 514.60 1,329.40 40,817.40	 - - - 621.80 442.40 2,440.80 43,231.60	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 9.33 ล้านบาท • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 2.44 ล้านบาท และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 1.33 ล้านบาท • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 40.82 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 2.41 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,285,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (1,285,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00		- 1,285,000.00 - 1,285,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด วงเงิน 1,285.0 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 มีการชำระเงินกู้ยืมทั้งจำนวน	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทฯ ย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานนท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กริ่งการ	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	10,135.60	15,294.27	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 10.14 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5.16 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - 150,500.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 432,128.80 - ชำระคืนระหว่างงวด - (582,628.80) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ - 5,456.60 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - 5,664.33 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 5,456.60 - รับชำระในระหว่างปี - (11,120.93) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00			• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ย่อย ในปี 2561 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 150.50 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 432.13 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวนเป็นเงิน 582.63 ล้านบาท จึงไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 5.46 ล้านบาท และได้รับชำระในระหว่างปีทั้งจำนวน	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทฯ ย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
4. บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u>	-	638.31		• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
(เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล 2 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561)	จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรังมการ	1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์			• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.64 ล้านบาท	เจื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจมีลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด 137,500.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 248,874.05 - ชำระคืนระหว่างงวด (256,388.60) - ยอดคงเหลือปลายงวด 129,985.45	69,840.00 218,461.48 (150,801.48) 137,500.00		• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 137.50 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 248.87 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 256.39 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 129.99 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ 7,178.09 • ดอกเบี้ยค้างรับ 3,426.46				• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	444.52 7,178.09 (7,561.06) 61.55	1,440.49 3,426.46 (4,422.43) 444.52	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 7.19 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทในเครือค้าประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	105.00 - (105.00) 0.00	- 105.00 - 105.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท ออริจัน อีอีซี จำกัด ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ วงเงิน 105.00 ล้านบาท และสำหรับงวดงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ชำระหนี้หนี้สัญญาใช้เงินที่บริษัทย่อยค้าประกันครบถ้วนแล้ว 	
		<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้าประกันให้บริษัทในเครือ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 441,300.00 - 441,300.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้ บริษัท ออริจัน อีอีซี จำกัด วงเงินรวม 441.30 ล้านบาท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
5. บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิน เ้าส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บริทาเนีย จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย จำกัด ร้อยละ 100 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันท์พิทักษ์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ - คุณสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ 5.00	4,578.00	7,028.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด จำนวน 5,000 บาท ในการทำสัญญาซื้อขายบ้านในโครงการบริทาเนีย วงแหวน - หทัยราษฎร์ จำนวน 1 หลัง • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 4.58 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 2.45 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติในการขายบ้านแนวราบในราคาปกติเทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 632,835.63 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 1,675,233.61 - ชำระคืนระหว่างงวด (166,149.65) - ยอดคงเหลือปลายงวด 2,141,919.59 	632,835.63	195,000.00	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท บริทาเนีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 632.84 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,675.23 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,141.91 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ		632,835.64		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 17,765.50 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 61,235.17 - รับชำระในระหว่างปี (57,458.54) - ยอดคงเหลือปลายงวด 	61,235.17 17,765.50 61,235.17 (57,458.54) 21,542.13	21,746.59 2,961.99 21,746.59 (6,943.08) 17,765.50	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 61.23 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 21.54 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.3 การค้ำประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 335,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 	335,000.00 - - 335,000.00	335,000.00 - - 335,000.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มียอดค้ำประกันการกู้ยืมแก่บริษัท ออริจิน เ้าส์ จำกัด ซึ่งเป็นยอดค้ำประกันตั้งแต่ 2561 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	22,737.95	34,162.05	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 22.74 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 11.42 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 136,722.87 (136,772.87) 0.00	- 2,000.00 (2,000.00) 0.00	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 ได้ให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดจำนวน 136.72 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	483.62 - 483.62 (483.62) 0.00	14.90 - 14.90 (14.90) 0.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ และสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.48 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.3 การค้ำประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	891,040.00 - (891,040.00) 0.00	- 891,040.00 - 891,040.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด วงเงิน 891.04 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 มีการชำระเงินกู้ยืมทั้งจำนวน 	
		3. <u>รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน</u> 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 371,000.00 - 371,000.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 371 ล้าน ทั้งนี้มีการค้ำประกันดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย • ดอกเบี้ยค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>491.73</div> <div>-</div> <div>491.73</div> <div>-</div> <div>491.73</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.49 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.49 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
7. บริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กริบการ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงิน</u> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>5,093.66</div> <div>-</div> <div>595,600.00</div> <div>-</div> <div>595,600.00</div> <div>-</div>	<div>10,304.88</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.09 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5.21 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
					<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด วงเงิน 595.60 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
8. บริษัท ออริจัน วัน ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด ถือหุ้นบริษัท วัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางจตุพร ผิวขาว 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 29,740.67 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด (29,740.67) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 295.78 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,433.62 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 295.78 - รับชำระในระหว่างปี (1,729.40) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจัน วัน ระยอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดจำนวน 29.74 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวนเป็นเงิน 29.74 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.30 ล้านบาท โดยได้รับชำระในระหว่างปีทั้งจำนวน 1.73 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
9. บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด มีการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ร้อยละ 100 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - คุณพสุ ลิปตพัลลภ 1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	10,556.41	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ พาร์ค 24 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 10.56 ล้านบาท (ในปี 2562 คุณพสุได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการ) • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.26 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 4.14 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	82.80	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อยอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทฯ ย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 2,496,830.11 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 3,530,001.90 - ชำระคืนระหว่างงวด (833,457.44) - ยอดคงเหลือปลายงวด 5,193,374.58 		- 3,197,700.00 (700,869.89) 2,496,830.11	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 2,496.83 ล้านบาท และให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 3,530 ล้านบาท ได้รับชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 833.46 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด จำนวน 5,193.37 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทฯ ย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทฯ ย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 133,310.64 • ดอกเบี้ยค้างรับ 75,692.41 - ยอดคงเหลือต้นงวด 38,955.09 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 133,310.64 - รับชำระในระหว่างปี (132,368.15) - ยอดคงเหลือปลายงวด 39,897.57 		75,692.41 - 75,692.41 (36,737.32) 38,955.09	<ul style="list-style-type: none"> สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 133.31 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 39.90 ล้านบาท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ร้อยละ 100 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นางกมลวรรณ วิบุลากร - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 	4,962.00	12,062.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 4.96 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 7.10 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งเป็นการดำเนินงานตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	240.00	240.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.24 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานกับบริษัทย่อยอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด 233,500.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 331,543.63 - ชำระคืนระหว่างงวด (64,538.36) 500,505.27		- 387,509.97 (154,009.97) 233,500.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 233.50 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 331.54 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 64.54 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 500.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทฯ ย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทฯ ย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 19,975.38 • ดอกเบี้ยค้างรับ 3,413.05 - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,353.98 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 19,975.38 - รับชำระในระหว่างปี (20,712.40) - ยอดคงเหลือปลายงวด 616.96 		3,413.05 - 3,413.05 (2,059.07) 1,353.98	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 3.41 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.35 ล้านบาท และสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 19.98 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.62 ล้านบาท 	
		3.3 การค้ำประกันการกู้ยืม			<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท วัน 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	683,624.00 - (85,142.00) 598,500.00	598,500.00 85,142.00 - 683,642.00	ออริจิน จำกัด วงเงิน 683.64 ล้านบาท และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 มีการชำระเงินกู้ยืมทำให้ภาระการค้ำประกันลดลง จำนวน 85.14 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีภาระได้ค้ำประกันคงเหลือปลายงวดเท่ากับ 598.50 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
11. บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ ค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	9,051.92	6,329.92	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 9.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 2.72 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u>				
		2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>3,269.92</div> <div>(3,269.92)</div> <div>0.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมระหว่างงวดจำนวน 3.27 ล้านบาท ได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>16.30</div> <div>-</div> <div>16.30</div> <div>(16.30)</div> <div>0.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท และได้รับชำระครบถ้วน 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
12. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 51.00 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 63,000.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 51,281.34 - ชำระคืนระหว่างงวด (114,281.34) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 2,035.11 • ดอกเบี้ยค้างรับ 1,467.37 <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 365.56 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 2,035.11 - รับชำระในระหว่างปี (1,550.48) - ยอดคงเหลือปลายงวด 850.19 		- 129,000.00 (66,000.00) 63,000.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 63 ล้านบาทและบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 51.28 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 114.28 ล้านบาท โดยไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.04 ล้านบาท ได้รับชำระระหว่างปี จำนวน 1.55 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.85 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ก่อนที่จะร่วมทุนกับบริษัท เอสคอนเจแปน (ประเทศไทย) จำกัด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
13. บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออริจัน ในท์บริดจ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	110.55	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 110.55 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท</u> 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	75,189.75 6,727.57 (81,917.32) 0.00	- 75,189.75 - 75,189.75	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 75.12 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 6.73 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 81.92 ล้านบาท โดยไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 1,952.17 • ดอกเบี้ยค้างรับ 353.93 - ยอดคงเหลือต้นงวด 353.93 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,952.17 - รับชำระในระหว่างปี (2,306.10) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 		353.93 <ul style="list-style-type: none"> - 353.93 - 353.93 - 353.93 	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.35 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.35 ล้านบาท และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.95 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีมูลค่าเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นางจตุพร ผิวขาว - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวเยาวเรศ เดชเลิศพัฒนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 85.00 2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน 120.90 	85.00	54.00	• สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.04 ล้านบาท • สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 30 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.07 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจมีลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
15. บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57.00 กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายสหัส ตริทิพบุตร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน 	75.00	50.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.03 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
			120.90	321.60	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 0.20 ล้านบาท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
16. บริษัท พรีเมี่ยมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมี่ยม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท พรีเมี่ยมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวเยาวเรศ เดชเลิศพิพัฒน์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน 	194.00	125.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.06 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.42 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
17. บริษัท พรีเมี่ยม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พรีเมี่ยม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 100 กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 	44.00	125.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.04 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายสุรินทร์ สหโกคานันท์ - นางสาววิกร บัญพรม 	2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน 	422.40	422.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.42 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน <p>3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด <p>3.3 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย • ดอกเบี้ยค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div> <div>-</div> <div>20,000.00</div> <div>(20,000.00)</div> <div>0.00</div> </div>	<div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 20 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.06 ล้านบาท และมีการจ่ายชำระในระหว่างปีทั้งจำนวน จึงไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อ บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อย มากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
18. บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิลเลี่ยม - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ ค่า นายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	2,442.39	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.44 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
19. บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51.00 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ ค่า นายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ 	50,861.35	3,402.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 50.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 47.46 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ - ยอดคงเหลือต้นงวด 740,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (740,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00		- 740,000.00 - 740,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด วงเงิน 740.00 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 มีการถอนการค้ำประกันการกู้ยืมทั้งจำนวน	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยก่อนที่จะร่วมทุนกับบริษัท โนมูระเรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
20. บริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด	• บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กรังมการ - นางสาวเยาวเรศ เดชเลิศพิพัฒน์	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	113.00 120.90	75.00 54.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.03 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.07 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
21. บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 100.00 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	1,718.10	5,407.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวนเงินรวม 1.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 3.69 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
22. บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 100.00 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กรังการ - นางสาวเยาวเรศ เดชเลิศพิพัฒน์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	188.00	120.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	422.40	422.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.42 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับปี 2561 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
23. บริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนเป็นบริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2562)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ถือหุ้นบริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวเยาวเรศ เดชเลิศพิพัฒน์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 	113.00	75.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.04 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	120.90	54.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าอาคารเป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
24. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น เอกมัย จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงเป็น บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิร ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u>	1,220.46	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 1.22 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u>			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย
		2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย			<ul style="list-style-type: none"> • ในปี 2562 บริษัทฯ มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็น 1.00 ล้านบาท ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 98.20 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 13.00 ล้านบาท โดยมียอดคงเหลือปลายงวดจำนวน 86.20 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับ				<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	1,041.07 38.88 1,041.07 (1,079.95) <hr/> - <hr/>	38.88 - 38.88 - <hr/> 38.88 <hr/>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท และสำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.04 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด วงเงิน 150.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		2.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 150,000.00 - <hr/> 150,000.00 <hr/>	- - - - <hr/> - <hr/>		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
25. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางกมลวรรณ วิบุลากร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	888.00	-	สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.89 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทย่อย อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
26. บริษัท ออริจิ้น สเตียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเตียร์ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	12,411.27	18,075.36	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 12.41 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5.66 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
27. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ • - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	47,036.32	179,538.82	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 47.04 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 132.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
28. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นาย หนา ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	13,688.23	40,250.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 13.69 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 26.56 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจใน ลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
29. บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นาย หน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	16,030.88	39,516.33	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 16.03 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 23.49 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจใน ลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
30. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัท ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - คุณลักษณะน้อย พิงค์มี 2,480.00 - คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 250.00 - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ 556.00 3,286.00			<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ จำนวน 4 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 46.01 ล้านบาท และสำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 3.29 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 24.74 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 24,744.38	755,315.78			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
31. บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า นาย หนา ขาย อสังหาริมทรัพย์ 	24,399.25	45,597.90	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 24.40 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 21.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจใน ลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
32. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด ถือหุ้น บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ร้อยละ 99.99 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ - นายนาวัน เล็กนาวา - นายธีรียง ปลุกจิตรสม - นายจักรินทร์ ศรีสุข 	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 2,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (2,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 14.62 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 14.62 - รับชำระในระหว่างปี (14.62) ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 2.0 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท ได้รับชำระในระหว่างปีครบถ้วน และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
33.บริษัท เบลกราเวีย บางนาจำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ออร์จิน วิลล่า อ่อนนุช จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562)	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด ถือหุ้นบริษัท บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ร้อยละ 99.99• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายเกรียงไกร กรังบงการ- นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์- นายจุมพล ประวิทย์ธนา- นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 48,427.82- ชำระคืนระหว่างงวด (48,427.82)- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยรับ 541.81• ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 541.81- รับชำระในระหว่างปี (541.81)- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 -		<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 48.43 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 48.43 ล้านบาท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.54 ล้านบาท ได้รับชำระระหว่างปีครบถ้วน และไม่มียอดดอกเบี้ยค้างรับ	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
34. บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ร้อยละ 99.99 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายวาทยุทธ ทองพรหม 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 32,596.79 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 32,596.79 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 650.24 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 650.24 - รับชำระในระหว่างปี (322.69) - ยอดคงเหลือปลายงวด 327.55 1.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทในเครือค้าประกันให้บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 45,500.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 45,500.00 			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 32.60 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 32.60 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.65 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.33 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กับบริษัทฯ วงเงิน 45.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
35. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 99.99 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑร ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 367,554.08 - ชำระคืนระหว่างงวด (367,554.08) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 2,615.30 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 2,615.30 - รับชำระในระหว่างปี (2,615.30) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 1.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้าประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 335,840.00 - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 335,840.00			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 367.55 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 367.55 ล้านบาท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมค้างทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.62 ล้านบาท ได้รับชำระระหว่างปีครบถ้วน และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด และบริษัท วัน รามอินทรา จำกัด วงเงิน 335.84 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
36. บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ฟิลล่า จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2562)	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ร้อยละ 99.99• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์- นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 145,952.21- ชำระคืนระหว่างงวด -- ยอดคงเหลือปลายงวด - <hr/> 145,952.21 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยรับ 1,711.92• ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,711.92- รับชำระในระหว่างปี (456.78)- ยอดคงเหลือปลายงวด - <hr/> 1,255.14	<hr/> 145,952.21 <hr/> 1,711.92 <hr/> 1,711.92 <hr/> (456.78) <hr/> 1,255.14	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 145.95 ล้านบาท และมี ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 145.95 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ• สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.71 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 1.26 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย• ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
37. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท นอ ต ดั ง ฮี ล ส์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท นอ ต ดั ง ฮี ล ส์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายอรุช ช่างทอง - นางสาวธัญวลัย ขวัญใจ - นางสาวจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 39,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 39,000.00 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 154.68 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 154.68 - รับชำระในระหว่างปี (16.84) - ยอดคงเหลือปลายงวด 137.84 1.3 การค้ำประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้ำประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 83,000.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 83,000.00 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 39.00 ล้านบาท และมี ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 39.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.15 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.14 ล้านบาท • สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด วงเงิน 83.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
38. บริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด ร้อยละ 51.00• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว- นายอรุช ช่างทอง- นายจุมพล ประวิทย์ธนา	<p>1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u></p> <p>1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 145,000.00- ชำระคืนระหว่างงวด (130,000.00)- ยอดคงเหลือปลายงวด 15,000.00 <p>1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยรับ 1,293.63• ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,293.63- รับชำระในระหว่างปี (1,282.33)- ยอดคงเหลือปลายงวด 11.30		<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 145.00 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวด 130.00 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างจำนวน 15.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.29 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า• เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน JVA for The Hampton Sriracha By Origin and Dusit ลงวันที่ 19 กันยายน 2562 (อัตราดอกเบี้ย 5.5% ต่อปี) ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
39. บริษัท วันรามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวศิรินทรา จริยคุณ - นางสาวศุภกัญญา ชุ่มจินดา 	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค่าประกันให้บริษัทในเครือ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>335,840.00</div> <div>-</div> <div>335,840.00</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้ค่าประกันการกู้ยืมให้บริษัท ออริจิน รามอินทรา จำกัด และบริษัท วันรามอินทรา จำกัด วงเงิน 335.84 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทฯ ย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
40. บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ถือหุ้นบริษัท บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	3,455.23	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3. 46 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
41. นางอารดา จรูญเอก	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 18.79 • เป็นภรรยานายพีระพงศ์ จรูญเอก • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และประธานอำนวยการเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ 	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> ค่าประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ	-	300.36	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท • ลีสซิ่งเพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยนางอารดา จรูญเอก ค่าประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 จำนวน 0.30 ล้านบาท และไม่มีภาระค่าประกันคงค้างสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และไม่ได้มีค่าธรรมเนียมการค่าประกันแต่อย่างใด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
42. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 	814.80	621.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายสหัส ตรีทิพย์บุตร ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม สาทร จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 7.08 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.81 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
43. นายลักษณะ น้อย พึ่งรัมย์	ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 	4,548.97 2,480.00	- 590.60	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับนายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ได้ซื้อห้องชุดโครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม สาทรจำนวน 1 ห้อง มูลค่า 4.55 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ พาร์ค ออร์จิน ทองหล่อ จำนวน 2 ห้อง จำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 2.48 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
44. นายนิติ ลมุนพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัท</u> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	541.6	442.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับนายนิติ ลมุนพันธ์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ ไนท์บริดจ์ไพร์ม สาทร จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 5.01 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.54 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
45.บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกิจการที่มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ได้แก่ นายสหัส ตริทิพบุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	1 <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน 	56.13	330.28	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค 2562 จำนวน 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
46.นายวิทยา รัญญศรีสังข์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด 	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none"> ยอดคงเหลือต้นงวด 1,313.00 กู้เพิ่มระหว่างงวด 140.00 ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,453.00 	<div> <div>1,313.00</div> <div>140.00</div> <div>-</div> <div>1,453.00</div> </div>	<div> <div>-</div> <div>1,313.00</div> <div>-</div> <div>1,313.00</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562 มียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 1.31 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 0.14 ล้านบาท และมียอดคงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
47. นายวรกร วีราพัชร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด 	1. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> <ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,313.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 140.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,453.00 	<div> <div>1,313.00</div> <div>140.00</div> <div>-</div> <div>1,453.00</div> </div>	<div> <div>-</div> <div>1,313.00</div> <div>-</div> <div>1,313.00</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562 มียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 1.31 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 0.14 ล้านบาท และมียอดคงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ
48. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <div>4,600.00</div> 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า <div>743.40</div> 	<div>4,600.00</div> <div>743.40</div>	<div>1,790.00</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการเคเนซิงตัน สุขุมวิท-เทพารักษ์ จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 4.60 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ พาร์ค ออร์จิน ทองหล่อ จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 10.65 ล้านบาท และโครงการไนท์บริดจ์ ไพร์มรัชโยธิน จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 5.85 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.74 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
49. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า 	603.90	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายสมสกุล แสงสุวรรณและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 10.75 ล้านบาท และโครงการดิ ออริจิน รามอินทรา 83 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 2.16 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.60 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
50. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า 	5.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ได้ทำสัญญาซื้อขายบ้านโครงการบริทาเนีย วังแขวน-หทัยราษฎร์ จำนวน 1 หลัง จำนวนเงิน 3.99 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.005 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
51. นายเกรียงไกร กริ่งการ	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า 	316.20	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายเกรียงไกร กริ่งการ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการ พาร์ค ออร์จิน จุฬาสายาน จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 5.91 ล้านบาท และโครงการดิ ออร์จิน สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 1.59 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.32 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
52. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท และเป็นประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	4,783.33 -	- 455.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการไนท์บริดจ์ ไพร์ม สาทร จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 4.78 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.46 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป และเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
53. นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน 	1. รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการขายห้องชุด 	1,840.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการน็อตติง ฮิลล์ สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1.84 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี

ประธานกรรมการ

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การกำกับดูแลกิจการ

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

ตั้งแต่ปี 2560 ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

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

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 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

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

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2561 ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำปีไตรมาส 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 นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่พนักงานทุกคนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่สำนักงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมชี้แจงหรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด

1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้จะถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ 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) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

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

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขาธิการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของคณะกรรมการ และเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง และในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล)

และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขาธิการบริษัทและเลขาธิการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อ

ประเมินผลประจำปี 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 2562

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	97.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.66	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	96.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	96.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2562 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

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น 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 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562

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 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำทางการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปในนโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่ รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นาย พสุ ลิขิตภักดิ์ และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิบุลการ โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และในปี 2562 บริษัทไม่มีกรรมการใหม่

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 เพื่อนำความรู้และประสบการณ์ มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป โดยในปี 2561 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1. หลักสูตร RCP รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	1. หลักสูตร RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 2. หลักสูตร AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	1. สัมมนา “เศรษฐกิจโลก และทิศทางเศรษฐกิจไทย ปี 2562” จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) 2. เสวนาประจำไตรมาส ครั้งที่ 1/2562 จัดโดย สมาคมอาคารชุดร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร 3. MICE Talk 2019 ภายใต้หัวข้อ “Regional Connectivity : Thailand MICE’s Opportunity” จัดโดย สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) สสปน. 4. สัมมนาขอบคุณน้ำใจใน 36 ปี โดย สมาคมอาคารชุดไทย

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
	<p>5. วิทยากรงานสัมมนา Property Focus 2019 "โจทย์ท้าทายทิศทางการลงทุน 2019 ชะงัก หรือ ไปต่อ" จัดโดย กรุงเทพธุรกิจ</p> <p>6. วิทยากรบรรยายหัวข้อสัมมนา “ เท หรือ เปย์ หุ่นลั่นล็อกตัง” จัดโดย มิติหุ่น</p> <p>7. วิทยากรบรรยาย IPO Success Case Sharing จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p> <p>8. วิทยากรหลักสูตร The Next Real บรรยายในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสิทธิภาพ แข่งเกิด และสร้างการเติบโต จัดโดย มหาวิทยาลัยชินวัตร และ บริษัทไฮมบายเออร์ไคด์</p> <p>9. วิทยากร "CEO Think Big" จัดโดย บริษัท มั่นนี้ แชนท์ จำกัด</p> <p>10. วิทยากรบรรยาย "CASE STUDY 5 : ประสิทธิภาพบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)" รุ่นที่ 61 จัดโดย สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>11. วิทยากรบรรยายสัมมนาทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย หัวข้อ: ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ปี 2562-63 ในมุมมองของนักพัฒนาที่ดิน จัดโดย โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับ บริษัท Agency For Real Estate Affairs</p> <p>12. วิทยากร ม.ธรรมศาสตร์หัวข้อ "RE-Talk 2019: RE-NEW Gen เปิดกลยุทธ์ นักอสังหาริมทรัพย์รุ่นใหม่" จัดโดย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี</p> <p>13. วิทยากรสัมมนาหัวข้อ "เจาะลึกหุ้นโตไม่หยุด และ เคาะหุ้นเทพตีแตกหุ้นร้อน" จัดโดย หนังสือพิมพ์ข่าวหุ้นธุรกิจ</p> <p>14. วิทยากรเสวนาในหัวข้อ “กรุงเทพจตุรทิศ : โลกเปลี่ยน กฎ-กติกาเปลี่ยน อสังหาริมทรัพย์ให้ทัน” จัดโดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เวิร์ก จำกัด</p> <p>15. วิทยากรงานสัมมนาผ่ากลยุทธ์ธุรกิจคอนโดมิเนียม จัดโดย สมาคมอาคารชุดไทย</p> <p>16. The Next Real #8 หัวข้อ : กลยุทธ์ประสิทธิภาพ แข่งเกิด และการสร้างการเติบโต จัดโดย มหาวิทยาลัยชินวัตร และ บริษัทไฮมบายเออร์ไคด์</p> <p>17. หลักสูตร RE-CU CEO รุ่นที่ 5 "หัวข้อ กลยุทธ์การ Joint Venture ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กับต่างชาติ กรณีศึกษา ORI" จัดโดย สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>18. วิทยากร RECU หัวข้อ "Case Study4 : เทคนิคการ Joint Venture กับบริษัทต่างชาติ ยุทธศาสตร์การเติบโตของบ.อริจิ้น" จัดโดย สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>19. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR" โดย ACCOM</p>
4. นางอารดา จรูญเอก	1. สัมมนาแนวคิดการพัฒนา B2P Platform , Blockchain จัดโดย SCG

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
	2. Chulalongkorn Alumni Mentorship Program (Champ) รุ่นที่ 8 จัดโดย คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR ให้ได้ทั้งใจได้ทั้งงาน" โดย ACCOM
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	1. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR ให้ได้ทั้งใจได้ทั้งงาน" โดย ACCOM 2. งานเปิดโครงการ One – Stop Service จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 3. สัมมนา "เจาะประเด็นสัญญาเช่าฉบับใหม่ (TFRS 16)" จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 4. วิทยากรหลักสูตร “Chief Financial Officer Certificate Program” รุ่นที่ 22 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
6. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1. Borderless Healthcare Group - Real Estate 5.0 จัดโดย Borderless Healthcare Group 2. วิทยากรหลักสูตร RE-Pro NIDA Success Story "CASE STUDY ประสบการณ์บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" จัดโดย NIDA 3. วิทยากร หัวข้อ กฎหมายอาคารกับการออกแบบ จัดโดย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 4. วิทยากร หัวข้อ ACT TALK #2 CLIENTS "คล้ายอัน คลื่นความในใจของลูกค้า" จัดโดย สมาสถาปนิก 5. วิทยากรหลักสูตร RE-Junior รุ่นที่ 1 : หัวข้อ Success Story จัดโดย NIDA 6. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR ให้ได้ทั้งใจได้ทั้งงาน" โดย ACCOM 7. Leading in Disruptive World for Professional Development จัดโดย SEAC, Stanford Center 8. Leading in Disruptive World Application Session จัดโดย SEAC, Stanford Center
7. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	1. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR ให้ได้ทั้งใจได้ทั้งงาน" โดย ACCOM 2. หลักสูตร Chief Transformation Officer: CTO จัดโดย สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
8. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	1. อบรมหลักสูตร "เทคนิคการทำ CFR ให้ได้ทั้งใจได้ทั้งงาน" โดย ACCOM
8. นางสาวจารุณี ภูนาสทิธิ	1. XBRL มิติใหม่ของการรายงานข้อมูลทางการเงินในโลกยุคดิจิทัล รุ่นที่ 1/62 จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 2. Case Study for Pack 5 & Fair Value รุ่นที่ 1/62 จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ 3. สัญญาเช่า (TFRS16) จัดโดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
	4. TFAC Conference 2019 : Future of Finance - Digital Disruption จัดโดย บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
	5. TFRS ใหม่ที่ต้องรู้ จัดโดย บริษัท เอ็น วาย ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้ เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสดำเนินการแสดงความเห็น เสนอข้อแนะทางที่เป็น ประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใน โอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการ แต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจ ในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบ รายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดย จะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยตั้งแต่ปี 2559-2562 คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนด ไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

ออร์ริจันซ์ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่าง ยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

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

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S	Service Excellence	เต็มใจในการบริการ
T	Teamwork	รวมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

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

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า ดำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค DISRUPTION ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ จึงนำเรื่องหลักการ EMPATHY มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิม บริษัทฯ จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของ

บริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต โลฟิสสไตล์ กิจกรรมประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตของลูกค้าต้องการมากที่สุด

2.1 กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลักขององค์กร โดยคณะกรรมการบริษัท และทีมผู้บริหารได้กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้อง ดังนี้

1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปทุมเจ้าสึงพราย และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

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

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 11 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุด 7 โครงการ มูลค่า 7,400.2 ล้านบาท โรงแรม 3 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์

สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด 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 ไนท์บริดจ์ สเตช พระราม 9, ไนท์บริดจ์ สเตช รัชโยธิน และ ไนท์บริดจ์ คอลลาจ สุขุมวิท 107 กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง (Customer-Centric Design) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มแนวคิดใหม่ๆ เข้าไปเพื่อสร้างความโดดเด่นให้แก่โครงการ เช่น โครงการ ไนท์บริดจ์ เกษตร ไซไซตี้ โดยบริษัทฯ ออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป และโครงการ พาร์ค ออริจิน พญาไท เป็นอีกหนึ่งโครงการที่มีการออกแบบโครงการซึ่งได้ผนวก LIFE STYLE ของลูกค้าที่อยู่อาศัยและทำงานในเมือง แต่ยังคงการธรรมชาติการผจญภัย หรือการท่องเที่ยว แนวคิดการออกแบบจึงนำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย เช่นการวิ่ง การปั่นเขา มาผนวกเข้ากับงานออกแบบสถาปัตยกรรม จนออกมาเป็นงานออกแบบที่ลงตัวโดยการออกแบบพื้นที่สีเขียวในแนวตั้ง ที่มีความต่อเนื่องกันตั้งแต่ชั้น 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ทำให้เกิดรูปแบบของอาคารและ FACILITY ที่โดดเด่น ไม่เหมือนใคร นอกจากนี้ในปี 2562 ในงาน Thailand Property Awards 2019 โดยนิตยสาร PropertyGuru Property Report ยังได้มอบรางวัล 2 สาขา ได้แก่ “Best Luxury Condo Architectural Design (Bangkok)” และ “Best Luxury Condo Landscape Architectural Design (Bangkok)” ให้กับโครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ ซึ่งสะท้อนถึงความโดดเด่นของด้านการออกแบบโครงการของเรา

การพัฒนาโครงการในปี 2562 ใช้แนวความคิดเรื่อง EMPATHY หมายถึง The ability to understand and share the feeling of another เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดฟังก์ชันต่างทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและภายในยูนิต กล่าวคือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน และแก้ไขปัญหาในการใช้งานที่เกิดขึ้นให้ได้มากที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ที่ใช้แนวทางเรื่องประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience)

โดย EMPATHY จะแตกออกมาใน 2 แกนคือ Smart Products และ Excellence Service โดย Smart Products คืองานออกแบบตัวโครงการทั้งหมด ทั้งภายในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ ส่วน Excellence Service คือการบริหารจัดการ และการบริการต่างๆ ภายในโครงการที่มาตอบโจทย์ความต้องการให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และให้ความสำคัญเรื่อง Universal design โดยออกแบบให้ทุกเพศทุกวัยเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางของทุกโครงการได้อย่างสะดวกด้วย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ เปิดตัวโครงการในหลายทำเล และกลุ่มลูกค้า ประกอบด้วยโครงการในกลุ่มแบรนด์ Park Origin และ The Origin

สำหรับแบรนด์ Park Origin จะเป็นโครงการที่เป็นห้องแบบ Duo Space ทั้งหมด ซึ่งได้แก่โครงการพาร์ค ออริจิน จุฬาลงกรณ์ และ โครงการพาร์ค ออริจิน ราชเทวี ซึ่งในการจัดฟังก์ชันการใช้งานจะแยกเป็นสัดส่วนที่ชัดเจน โดยพื้นที่ชั้นล่างจะเป็นโถงทางเข้าที่มีชุดครัว ตู้เก็บของ ตู้เก็บรองเท้า ห้องน้ำ ส่วนห้องนั่งเล่น และส่วนห้องทานอาหาร และเชื่อมต่อพื้นที่ Duo Space (ชั้นบน) ด้วยตู้เก็บของเอนกประสงค์ที่เป็นห้องเก็บของ เป็นชั้นวาง สำหรับพื้นที่ชั้นบนนั้น จัดให้เป็นฟังก์ชันห้องนอน หรือ ห้องเอนกประสงค์ แยกส่วนนอนและจัดให้มีพื้นที่ Walk-in Closet ที่เป็นสัดส่วนมากขึ้น แต่ยังคงมีความโปร่ง โล่ง ใช้งานได้อย่างสะดวกสบาย

สำหรับแบรนด์ The Origin มีกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มใหม่ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ มี Passion และแนวทางการใช้ชีวิตในแบบตัวเอง โดยยังใช้แนวความคิดเรื่อง Empathy มาใช้ในการพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบ

โจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างเต็มที่ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง จากการศึกษาพฤติกรรม และไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้า ทำให้ได้ Product feature หลัก 4 ข้อคือ

- SMART CLOSET ที่เป็นมากกว่าตู้เสื้อผ้า แต่เป็นพื้นที่เก็บของและอุปกรณ์ต่างๆ ได้มากมายรวมถึงกระเป๋าเดินทางด้วย นอกจากนี้แล้วยัง มีมุมชุดแต่งหน้า พร้อมช่องเก็บเครื่องสำอางค์ด้านหลังกระจก และยังมีช่องเสียบโทรศัพท์ในตัว เป็นต้น
- SMART HOME เป็นการนำเทคโนโลยีและระบบ Home Automation มาปรับใช้ภายในห้องพักของลูกค้า จากการวิเคราะห์พฤติกรรมของลูกค้าพบว่ามีการใช้ Smart Phone หรือ Tablet เป็นเวลานานในแต่ละวันเราจึงเพิ่มฟังก์ชันพิเศษเข้ามา
- Multi-purpose Room เป็นการเตรียมพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถรองรับกิจกรรมที่หลากหลายปรับเปลี่ยนให้เป็นพื้นที่เอนกประสงค์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น Party หรือ Work shop space
- 24 Hours co-working space เป็นการออกแบบพื้นที่ทำงานพร้อมมุม office supplies พร้อม wifi ช่วยให้ลูกค้าสนุกสนานกับการทำงานได้ตลอดเวลา และเป็นพื้นที่ให้ Start up ได้ริเริ่มไอเดียใหม่ๆ ได้อย่างเต็มที่ ด้วยการออกแบบฟังก์ชันที่นั่งที่หลากหลาย ทั้งพื้นที่มุมส่วนตัว พื้นที่นั่งเป็นกลุ่มให้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นกัน

3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น 1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด 2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าวโดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมฮอติเคย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง , โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ , โครงการ วัน ชลบุรี – ศรีราชา , โครงการ วัน ระยอง – มาตาบพุด , โครงการ วัน สุขุมวิท 24 , โครงการ วัน พญาไท และโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยัง

เป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ

- บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่ารวม 28,534.0 ล้านบาท และโครงการโรงแรม 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 9 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,300.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้นำด้านบริหารโรงแรมในประเทศไทย 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,400.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท Ci:z Investment Limited Liability Partnership ซึ่งเป็นบริษัทลงทุนสัญชาติญี่ปุ่น เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมระดับไฮเอนด์ 1 โรงแรม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 11

2.2 กลยุทธ์ทางการตลาด

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ และพื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ภายใต้แบรนด์สินค้าต่างๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความเป็นเอกลักษณ์และเน้นให้แต่ละโครงการมีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า โดยตั้งใจที่จะมอบประสบการณ์และมุมมองใหม่ๆ ให้กับลูกค้า โดยการนำ LIFE STYLE ของกลุ่มลูกค้าและธรรมชาติ มาผนวกกับบริบทของ

ความเป็นเมือง LOCATION ต่างๆ ภายใต้แนวคิด EMPARTHY สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึง และใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐาน

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 พื้นที่และฟังก์ชันภายในห้องยังเป็งานที่ทางบริษัทฯ คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด 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

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนสูงหาพันธมิตรภายในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน บริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนกงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติเพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม 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 ดันทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้นตำแหน่งที่ตั้งของห้อง 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 ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

การวางภาพลักษณ์บริษัท

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

2.3 กลยุทธ์ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่าง

สม่ำเสมอ 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 สามารถรักษานักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

2.4 กลยุทธ์การวิจัยและพัฒนา

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

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

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โดยในปี 2561 บริษัทมีการจัดโครงการภายในเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วมในการนำเสนอผลงานพัฒนาการออกแบบโครงการของบริษัทฯ โดยผลงานดังกล่าวได้สะท้อนออกมาภายใต้การออกแบบพื้นที่การใช้สอยของโครงการ Park Origin Thonglor จึงเห็นได้ว่านอกจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างสม่ำเสมอแล้ว บริษัทยังเปิดกว้างแนวความคิดจากบุคคลากรภายในเพื่อมุ่งให้ลูกค้าได้รับผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองการใช้ชีวิตให้ดีที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาและบริการด้าน อสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่าง ยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

2.5 การวิเคราะห์ภาพรวมตลาด

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาวิเคราะห์ ข้อมูลของตลาด กลไกและความเปลี่ยนแปลงของตลาด อสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมเสมอ เพื่อเป็นฐานข้อมูลสำคัญในการจัดทำกลยุทธ์ หรือแผนงานของบริษัทฯ ให้ทันต่อเหตุการณ์ ของตลาด และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและธุรกิจของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้มีการมอบหมายให้ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลในการติดตาม ทำการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนนี้เพื่อควบคุมให้กล ยุทธ์ของบริษัทฯ ยังคงสอดคล้องและมีประสิทธิภาพกับเป้าหมายการดำเนินงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดี ในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งใน ด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหา มีความ โปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่ จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนด นโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความ ขำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ)

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการ สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตาม นโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และ คุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหา บุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนานุเคราะห์โดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

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 ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีมรักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บข้อมูลการอบรมของพนักงาน

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
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน

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

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว 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 ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ 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 ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

4. **ลูกค้า :** การซื้อสินค้าและบริการจากลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามลูกค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประชุมงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกลูกค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด
5. **คู่แข่ง :** บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติดตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรมชาติ
6. **เจ้าหนี้ :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ
7. **สังคม :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มั่นใจนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ 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 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค
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 กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสรวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสร

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

5.4 ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

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

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

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

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับเชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่

เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

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

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจของสหพันธ์ฯ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ริสก์เลส โซลูชั่นส์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายการการซื้อ-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 รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท 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 นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวฐิติมา กุลจิตติอมร

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท

แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 030 0000

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

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

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

2.) บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้า

ร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

3.) บริษัทฯ จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มเพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุดรับลงทะเบียน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

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

5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2561 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง – นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง – นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6.) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

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

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

9.) เพิ่มความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันพึงมีพึงมีของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่องานผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการ

ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ใน กฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่ บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการ และผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ใน ระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมี คุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

- (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่าง มีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณี que เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่าย ไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ใน เกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัท ย่อย

- (ซ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ซ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
 - (ฌ) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
 - (ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
 - (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
 - (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- (2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
2. กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ 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

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายต่างๆตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพิ่มเติม ดังนี้

- 1 นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

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

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2 นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

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

3 นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกวมแล็กการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4 นโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility)

กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทในรอบปี 2562

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นในการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางด้วยการคิดที่มากกว่า และพันธกิจในการใส่ใจรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม อันทำให้เกิดเป็นนโยบายที่มุ่งเน้นในด้านการพัฒนาในทุกๆด้านอย่างยั่งยืน ดังนี้

1 การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและการมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) และประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เพราะบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นหลักการทำงานที่บริษัทฯ ยึดถือมาโดยตลอด และมีแนวทางการปฏิบัติอย่างชัดเจนทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่

ภายในองค์กร

- การดูแลพนักงานให้มีสุขภาพร่างกาย และจิตใจที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม พัฒนาความรู้ และทักษะของพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ยึดหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและความเป็นปัจเจกชนของพนักงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะและมีส่วนร่วมในกิจกรรมเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม เยาวชนและผู้ด้อยโอกาส พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมได้มีโอกาสเข้าร่วมทำงานกับบริษัทฯ โดยปราศจากอคติด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ และอายุ

ภายนอกองค์กร

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อคู่ค้า พันธมิตร ด้านลิขสิทธิ์ทางปัญญาและเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยด้านพันธมิตรและคู่ค้า มีการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส โดยคัดเลือกผู้รับเหมาด้วยความเท่าเทียม เปิดโอกาสให้มีการแข่งขัน อย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอนเอียงเพราะความแตกต่างทางร่างกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา รวมทั้ง ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับในทางธุรกิจ อาทิเช่น เงื่อนไข ราคา ให้กับทางคู่ค้าของบริษัทฯ ด้านเจ้าหนี้สถาบันการเงินมีการให้ความซื่อสัตย์ในการชำระเงินตรงตามเวลาที่ตกลงตามสัญญา ด้านทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ บริษัทฯ มีนโยบายให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์แบบถูกลิขสิทธิ์เท่านั้น และรูปภาพที่

เผยแพร่ในสื่อต่างๆ อาทิ อินเทอร์เน็ต บัญชีโซเชียลมีเดีย เป็นภาพที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มองเห็นถึงปัญหา และผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ที่บริษัทฯ จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมเป็นส่วนสำคัญขับเคลื่อนให้องค์กรได้บรรลุวัตถุประสงค์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เกิดเป็นวัฒนธรรมอันดีงามขององค์กร อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแสร และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสร เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นขอคำรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ ในไตรมาสที่ 2 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในวันที่ 8 สิงหาคม 2562 และบริษัทฯ เข้าร่วมมอบใบประกาศฯ ภายในงานสัมมนาประจำปี National Conference on Collective Action against Corruption ครั้งที่ 10 จัดขึ้นโดยคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ในวันที่ 18 ตุลาคม 2562 ซึ่งการได้รับการรับรองเป็นสมาชิกฯ ในครั้งนี้ ถือเป็นอีกก้าวสำคัญที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจให้ได้อย่างต่อเนื่อง

3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่น และให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกๆ ด้าน เนื่องจากเราคำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่ากับอัตลักษณ์ของบุคคลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงาน , การ

สร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในการเคารพสิทธิความเป็นมนุษย์ของเพื่อนร่วมงาน ไปจนถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหลังจากพ้นสภาพการเป็นพนักงานไปแล้วด้วยนั้น โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

3.1 การเคารพสิทธิมนุษยชนในการว่าจ้างพนักงาน บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็นเพศใด เชื้อชาติใด ศาสนาใด และไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว และเก็บข้อมูลเฉพาะบุคคลทุกอย่างในการสมัครงานเป็นความลับ

3.2 การดูแลพนักงานด้วยความเคารพในสิทธิมนุษยชน และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนเคารพในสิทธิมนุษยชน ของกันและกัน บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสรี รวมทั้งการเลื่อนตำแหน่ง การมอบหมายงาน บริษัทฯ จะคัดเลือกด้วยความสามารถที่แท้จริง ไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่างทางด้าน เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม

3.3 การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน และพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นพนักงานปัจจุบัน หรือพ้นสภาพการเป็นพนักงานไปแล้ว โดยการออกระเบียบและควบคุมสิทธิการเข้าถึงและเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน อีกด้วย รวมไปถึงการต้องได้รับความยินยอมจากพนักงานในการให้บริษัทเข้าถึงข้อมูลและความเป็นส่วนตัวต่างๆ ที่เป็นสิทธิส่วนบุคคลของพนักงานอีกด้วย

4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นในด้านรายได้ และขนาดขององค์กร แต่ก็ไม่ละเลยที่จะคำนึงถึงความสำคัญของบุคลากร การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมในทุกๆ ด้าน เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีอิสระในการให้ความเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิแรงงานอย่างเท่าและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือกเพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม ดังนี้

4.1 การสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Ownership , Professional & Friendly โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงานของคน โดยบริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงาน เพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อมุ่งเน้นให้พนักงานทำงานอย่างประสบความสำเร็จและมีความสุข กล่าวคือได้ทำงานที่อยากทำและทำได้ดีบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการสัมภาษณ์คัดเลือกเพื่อให้มั่นใจว่าได้รับบุคลากรที่เหมาะสมกับองค์กรมาทำร่วมเป็นทีมงาน โดย

การใช้เครื่องมือ Competency Based Interview มาเป็นแนวทางในการสัมภาษณ์เพื่อค้นหาผู้สมัครที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่สุด โดยบริษัทฯ เชื่อว่าการคัดเลือกผู้สมัครที่เหมาะสม ไม่ใช่แค่เป็นผลดีกับบริษัทฯ เท่านั้น แต่เป็นการไม่ทำให้ผู้สมัครที่คุณสมบัติไม่ตรงต้องเสียเวลากับการได้ทำงานที่ไม่ตรงกับความสามารถของตนเองอีกด้วย

4.2 การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกันแบบ Win – Win ทั้งองค์กรและพนักงาน ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรม E-Learning เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในการทำงานได้แบบ Anytime , Anywhere 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 ซึ่งจะทำให้พนักงานเข้าใจถึงธุรกิจ และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในฝ่ายของตนเอง และฝ่ายอื่นๆ มากขึ้น

- **การฝึกอบรมสำหรับพนักงานทุกคน** บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาศักยภาพความเป็นมืออาชีพในงาน (Professional Development Program) เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล (Individual Development Program) ให้สามารถมีโอกาสรสร้างผลงานให้สำเร็จได้ตามเป้าหมายได้อย่างเท่าเทียมกันตามแต่ความมุ่งมั่นและทุ่มเทที่แต่ละคนมีในการทำงาน

- **การฝึกอบรมสำหรับพนักงานในระดับบริหาร** บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของบทบาทความรับผิดชอบของพนักงานในระดับบริหาร ไม่ว่าจะเป็นผู้บริหารระดับต้น ระดับกลาง และระดับสูง จึงได้มีการกำหนดแผนการพัฒนากายใต้โปรแกรม 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

4.3 การจ่ายผลตอบแทนในการทำงานให้เหมาะสมกับผลงานและความสามารถ โดยเริ่มต้นที่ไม่ต่ำกว่าค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลกำหนด รวมทั้งมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันที่ทำการสำรวจอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปีเพื่อให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานปีละ 2 ครั้ง (ในเดือนธันวาคมและมกราคม) โดยนำระบบ 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 มีอัตราเงินสะสมของพนักงานสูงสุดไม่เกิน 15% และอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ 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 – 6,000 บาท

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับท่องเที่ยวประจำปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสนุกสนาน สร้างมิตรภาพและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งให้พนักงานได้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส โดยพนักงานทุกคนสามารถเบิกเงินสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ได้ไตรมาสละ 1 ครั้ง และการมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ

- บริษัทฯ จัดให้มีทุนการศึกษาระดับปริญญาโทสำหรับพนักงานที่สนใจศึกษาต่อ โดยทางบริษัทฯ จะมีคณะกรรมการสำหรับคัดเลือกพนักงานเพื่อรับทุนการศึกษาระดับปริญญาโทตามเงื่อนไขของบริษัทฯ

- สิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัท พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการของบริษัท เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของพนักงานและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

กลุ่มที่ 2 สวัสดิการที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องด้วยบริษัท มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี จึงได้ร่วมกับโรงพยาบาล หรือคลินิกสุขภาพชั้นนำ จัดโปรแกรมตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงาน

- บริษัท ได้จัดให้มีงานเลี้ยงประจำปี ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงต้นปีและกลางปี เพื่อสร้างความสนุกสนาน ให้พนักงานได้ผ่อนคลาย

- บริษัท ได้จัดเตรียมชุดยูนิฟอร์มสำหรับพนักงานทุกระดับ

- บริษัท ได้จัดเตรียม Sim Card สำหรับพนักงานทุกคน เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานในการติดต่อกันทั้งภายนอกและภายใน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นทางบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบ

- บริษัท ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, ภาวะเข้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล ช่วยเหลือกรณีบุคคลในครอบครัวเสียชีวิต

4.4 การกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิพนักงานในการมีส่วนร่วมหรือการรวมกลุ่มเจรจากับนายจ้าง บริษัท ได้ให้ความสำคัญกับบุคลากรเป็นอย่างมาก ซึ่งนอกจากจะสะท้อนด้วยสวัสดิการ กิจกรรม และวัฒนธรรมในการทำงานแบบ Professional & Friendly แล้ว ยังได้มีแนวทางในการสื่อสาร ทำความเข้าใจ และรับฟังความต้องการของพนักงานในหลายช่องทาง ไม่ว่าจะเป็น

- การจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการตาม พรบ. คู่สมรสแรงงาน ปี 2541 มาตรา 96 ที่ได้กำหนดให้สถานประกอบการที่มีพนักงานตั้งแต่ 50 คนขึ้นไปจะต้องมีการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ ซึ่งบริษัท ได้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการในการสรรหา คัดเลือกคณะกรรมการสวัสดิการ รวมไปถึงบทบาทหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการแจ้งความต้องการ และความคิดเห็นที่มีต่อการบริหารงาน นโยบาย สวัสดิการ และการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานผ่านการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกไตรมาส

- การทำแบบสอบถามความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานในทุกระดับ ด้วยการเปิดโอกาสให้พนักงานตอบแบบสอบถามออนไลน์ซึ่งเป็นความลับระหว่างพนักงานแต่ละคนกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยหลังจากที่ได้รับผลการสำรวจแล้ว บริษัท ได้มีการดำเนินการปรับปรุงในประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม สวัสดิการ และอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงาน

- บริษัท ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการร้องทุกข์ในกรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่น หรือการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัท เพื่อให้บริษัท จ้างได้

ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัท และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข

4.5 มีกระบวนการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการ โดยบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงจะได้รับอย่างเท่าเทียมกัน กล่าวคือบริษัท ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานและการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นต่างๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อละเมิดสิทธิมนุษยชนได้ เช่น การไม่มีข้อจำกัดในเรื่องเพศในการว่าจ้างพนักงาน โดยบริษัท จะพิจารณาที่ความสามารถและความเหมาะสมของผู้สมัครงานเป็นหลัก เป็นต้น

4.6 มีช่องทางร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัท ได้กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและกระบวนการ ดังนี้

- ขอบเขตและความหมาย การร้องทุกข์/ร้องเรียน หมายถึง กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้น เนื่องจากการทำงานไม่จะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่นที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน และกฎหมายแรงงาน หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัท เพื่อให้บริษัท ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัท และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข
- วิธีการและขั้นตอน พนักงานที่มีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์เนื่องจากการทำงานดังกล่าวข้างต้น ควรยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตนโดยเร็ว เว้นแต่เรื่องที่จะต้องร้องทุกข์นั้นเกี่ยวกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว เป็นต้น ให้ยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง
- การสอบสวนและพิจารณา เมื่อผู้บังคับบัญชาได้รับคำร้องทุกข์จากพนักงานแล้ว ให้รีบดำเนินการสอบสวนเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องทุกข์นั้นโดยละเอียดเท่าที่จะทำได้โดยดำเนินการด้วยตนเองหรือด้วยความช่วยเหลือจากพนักงาน ทั้งนี้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์จะต้องให้ข้อเท็จจริงโดยละเอียดแก่ผู้บังคับบัญชาด้วย เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์นั้น หากเป็นเรื่องที่อยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชานั้นและผู้บังคับบัญชาสามารถแก้ไขได้ก็ให้ผู้บังคับบัญชาดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว แล้วแจ้งผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบพร้อมทั้งรายงานให้นายจ้างทราบด้วยหากเรื่องราวที่ร้องทุกข์นั้น เป็นเรื่องที่อยู่นอกเหนืออำนาจของผู้ที่บังคับบัญชานั้น ให้ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเสนอเรื่องราวที่ร้องทุกข์พร้อมทั้งข้อเสนอในการแก้ไขหรือความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปตามลำดับ ให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปดำเนินการตรวจสอบและ พิจารณาคำร้องทุกข์เช่นเดียวกับผู้บังคับบัญชาระดับต้นที่ได้รับการร้องทุกข์ ผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นต้องดำเนินการเกี่ยวกับการร้องทุกข์โดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน 7 วัน
- กระบวนการยุติข้อร้องทุกข์ เมื่อผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นที่ได้พิจารณาคำร้องทุกข์ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ที่เกิดการร้องทุกข์ และได้แจ้งให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบ หากพนักงานผู้ยื่นคำร้องพอใจ ก็แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว แต่ถ้าพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ไม่พอใจ ก็ให้ยื่นอุทธรณ์โดยกรอกข้อความที่อุทธรณ์ลงในแบบพิมพ์

ที่บริษัทฯ ได้กำหนดขึ้นและยื่นต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบผลการร้องทุกข์ จากผู้บังคับบัญชา ระดับต้น ผู้บังคับบัญชาสูงสุดจะพิจารณาอุทธรณ์และดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ตามคำร้องทุกข์และแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบภายใน 15 วัน ทั้งนี้คำตัดสินของผู้บังคับบัญชาสูงสุด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายถือเป็นสิ้นสุด และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายต้องถือปฏิบัติตาม

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

4.7 สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน (Safety in Process) และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน่วยงาน บริษัทฯ จัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับด้วย เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

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

บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ดูแลรับผิดชอบด้านความปลอดภัยของโครงการก่อสร้างต่างๆ จัดทำรายงานด้านความปลอดภัยประจำโครงการ เพื่อนำเสนอให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบและประเมินความปลอดภัยในด้านต่างๆ เช่น ความปลอดภัยในการก่อสร้างอาคาร ความสะอาดและสุขอนามัยภายในโครงการและชุมชนข้างเคียง ซึ่งจะมีการประเมินอย่างต่อเนื่องทุกเดือน โดยให้คุณและโทษกับผู้รับเหมา และผู้ที่เกี่ยวข้องที่ผ่านและไม่ผ่านเกณฑ์การประเมิน อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้รวบรวมผลการประเมิน เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปพัฒนา แก้ไข และปรับปรุงนโยบายด้านความปลอดภัยในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้พนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานได้มีความรู้สึกเหมือนเป็นบ้านหลังที่ 2 โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเป็นอยู่ภายในสำนักงาน ภายใต้ชื่อ Origin Heart

Office (OHO) เพื่อให้บริเวณสถานที่ทำงานและสภาพแวดล้อมมีบรรยากาศที่ดีเหมาะต่อการปฏิบัติงาน อีกทั้งบริษัทยังได้คำนึงถึงสุขภาพอนามัย ความสะอาดและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงสวัสดิภาพที่ดีของพนักงาน และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการจัดการภายในสำนักงานใหญ่รวมถึงจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัยเพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัท จัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายภายในสำนักงานช่วงเย็นหลังเลิกงาน โดยได้ประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญในกิจกรรมต่างๆ มาให้ความรู้ และนำการออกกำลังกาย เช่น การเล่นโยคะ การเดินซุมบ้า หรือการเดินแอโรบิคเพื่อสุขภาพ

- บริษัท ได้จัดกิจกรรมการแข่งขันกีฬา มีการแข่งขันเก็บคะแนนในรายการต่างๆ ที่ส่งเสริมให้พนักงานได้ออกกำลังกาย มีการจัดกิจกรรมกีฬาประจำปี

- บริษัท ได้จัดให้มีการนวดผ่อนคลาย คอ บ่า ไหล่ สำหรับพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากความเครียดจากการทำงาน ลดอัตราการเกิดออฟฟิศซินโดรม โดยบริษัท ได้ว่าจ้างพนักงานผู้เชี่ยวชาญด้านการนวดผ่อนคลาย คอ บ่า ไหล่ โดยเฉพาะ มาประจำที่สำนักงานใหญ่เพื่อบริการนวดให้กับพนักงาน

- บริษัท จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยมากที่สุด ได้แก่ การควบคุมแสงสว่างให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานของพนักงาน ออกนโยบายห้ามวางสิ่งกีดขวางบริเวณทางหนีไฟเพื่อความปลอดภัยหากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นภายในอาคาร การจัดโซนสำหรับรับประทานอาหาร และจัดเก็บอาหารเพื่อสุขอนามัยที่ดี

- การจัดการด้านความสะอาด โดยบริษัทฯ มีการจัดให้ทำความสะอาดบริเวณสำนักงานทุกวันทำงานช่วงเช้า และเย็น รวมถึงการจัดการขยะ ไม่ให้มีขยะที่สามารถเน่าเสียค้างอยู่ในบริเวณสำนักงานเกิน 24 ชั่วโมง

5 การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการโดยตระหนักถึงความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่ม และให้ความสำคัญเรื่องความเข้าใจในลูกค้า หรือ THE EMPATHY เป็นสำคัญ ส่งผลให้การพัฒนา SMART PRODUCT และ EXCELLENT SERVICE เป็นจุดแข็งในการมัดใจผู้บริโภคในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีแนวทางหลักในการพัฒนาสองเรื่องคือ

- **Smart Product** การผสมผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ จะทำให้คนในสังคมนั้นใช้ชีวิตได้ง่าย และมีชีวิตที่ดีขึ้น เนื่องจากในปัจจุบัน การดำเนินชีวิตส่วนหนึ่งมาจากระบบไร้สาย IOT : Internet of Thing เราจึงนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาปรับใช้กับแต่ละส่วนในอาคาร ทั้งภายในห้องชุด และส่วนกลาง ก่อให้เกิดความสะดวกสบายอย่างเป็นระบบมากยิ่งขึ้น โดยเรามุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มาจากความต้องการ และพฤติกรรมอยู่อาศัยของคนเมืองยุคใหม่ (Human Centric Design) เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของคนเมืองให้มีชีวิตที่สมบูรณ์แบบมากกว่าเดิม ผ่านนวัตกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์รูปแบบต่างๆ ดังนี้

- **SMART TECH** การนำนวัตกรรมมาพัฒนา โดยเชื่อมต่อระบบการสื่อสารไร้สายบนเครือข่าย INTERNET เพื่อยกระดับการใช้ชีวิตให้เกิดความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็น “HOME AUTOMATION” ที่สามารถควบคุม

อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ภายในห้องพักด้วย APPLICATION และ “INTELLIGENCE FACILITIES” เทคโนโลยีในพื้นที่ส่วนกลางที่ทันสมัย รองรับทุกไลฟ์สไตล์การชีวิตในยุคดิจิทัล

- **SMART ECO** การนำแนวคิดการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ “ENERGY MANAGEMENT SYSTEM” เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีต่อผู้อยู่อาศัยให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ด้วยการใช้พลังงานทดแทน และเทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น การใช้ SOLAR CELL จากแสงอาทิตย์สร้างพลังงานไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลาง
- **SMART SECURITY** การสร้างความปลอดภัยอย่างสูงสุดด้วยเทคโนโลยีล้ำสมัย อาทิ VDO DOOR PHONE ระบบรักษาความปลอดภัยที่สามารถเห็นหน้า และสนทนาตอบโต้ผู้มาติดต่อบริเวณ LOBBY AUTO BARRIER GATE ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ พร้อมระบบ KEY CARD เข้า-ออกโครงการ PLATE RECOGNITION ระบบตรวจจับทะเบียนรถยนต์ไอเลคทรอนิกส์ สำหรับผู้เข้าออกโครงการ
- **SMART COMMUNITY** การให้บริการที่ครบวงจร สำหรับรองรับไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่ทันสมัย เช่น CO-WORKING SPACE 24 HOURS, COMMUNITY MALL เป็นต้น
- **SMART WELLNESS MEDICAL ON DEMAND** ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงบริการด้านสุขภาพอย่างง่ายดาย ผ่าน PLATFORM ที่ง่ายเพียงปลายนิ้วในการเข้าถึง MEDICAL HUB กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินกับผู้อยู่อาศัย หรือต้องการสอบถามข้อมูลทางการแพทย์ในเบื้องต้น

- **Excellent Services** มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำด้านการให้บริการ โดยการสร้างมาตรฐานการบริการที่สะท้อนความเป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างมาตรฐานการสื่อสาร ฝึกอบรมให้แก่พนักงานที่ต้องให้บริการลูกค้าในทุกกระบวนการ ให้มีความเข้าใจ และสามารถให้บริการได้ตามมาตรฐานที่กำหนด เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า สามารถให้บริการลูกค้าได้อย่างรวดเร็วตาม SLA (Service Level Agreement) และเปลี่ยน Pain Point เป็น Gain Point ได้อย่างมีคุณภาพ รวมถึงสามารถประเมิน และติดตามให้เกิดการแก้ไข ปรับปรุง เพื่อให้การบริการได้ตามเป้าหมายทั้งด้านเวลา คุณภาพ และความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงกิจกรรมเพื่อลูกบ้าน แผนกลูกค้าสัมพันธ์ (Origin Family) ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมรูปแบบต่างๆ ที่หลากหลายให้กับลูกบ้านในโครงการทั้งโครงการพร้อมอยู่ และลูกบ้านที่ซื้อโครงการใหม่ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยให้ความสำคัญกับทุกกลุ่มคน มีการเลือกกิจกรรมที่เหมาะสมกับทุกเพศ ทุกวัย และทุกกลุ่มอายุ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- **กิจกรรมทำบุญปีใหม่** เป็นกิจกรรมทำบุญ ตักบาตร โดยจัดให้ลูกบ้านในโครงการเนื่องในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ เพื่อความเป็นสิริมงคล และให้ลูกบ้านทุกคนได้เริ่มต้นปีใหม่ด้วยความสุขตามขนบธรรมเนียมไทย
- **กิจกรรม Welcome Home Party** เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อเลี้ยงต้อนรับลูกบ้านในโครงการพร้อมอยู่ที่มีลูกบ้านเข้าอยู่แล้วเกิน 50% ของโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านได้พบปะสังสรรค์ สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับลูกบ้าน และระหว่างลูกบ้านกับลูกบ้านด้วยกัน

- กิจกรรม DIY ต่างๆ และทำขนม อาทิ กิจกรรม “เพราะรักออกแบบได้ Decorate your love with icing cookies” ร่วมกันตกแต่งหน้าคุกกี้ด้วยรอยัลไอซิ่งเนื่องในเทศกาลวันแห่งความรัก, กิจกรรม “Flower Design ใส่ใจ ใส่แจกัน” ร่วมกันประดิษฐ์ดอกไม้จากผ้าสักหลาด เติมเต็มความสดใสให้กับครอบครัว กิจกรรม workshop String Art กิจกรรมทำขนม เช่น ทำลูกชุบ



- กิจกรรมขอบคุณลูกค้า The Memorable Party เป็นกิจกรรมขอบคุณลูกค้าบ้านคนพิเศษที่ให้การสนับสนุนโครงการของทางบริษัท เป็นอย่างดีมาโดยตลอด โดยร่วมรับประทานอาหารเมนูที่เลือกสรรพิเศษสำหรับลูกค้าคนสำคัญที่มาร่วมงานในวันนี้โดยเฉพาะพร้อมพบปะพูดคุยกับผู้บริหาร บรรยากาศเต็มไปด้วยความอบอุ่น และเป็นกันเอง



- Concert Origin “Time Machine” เล่น ร้อง ท่องเวลา คอนเสิร์ตใหญ่แห่งปีที่ทาง origin จัดมอบให้ลูกค้าเป็นประจำทุกปี แต่ในปีนี้ได้จัดขึ้นอย่างเป็นทางการเพื่อฉลองครบรอบ 10 ปี Origin โดยมีลูกค้าจำนวนกว่า 3,000 คน เข้าร่วมชมคอนเสิร์ตจากศิลปินชื่อดัง เล่นกิจกรรมเพื่อรับของขวัญรางวัลในงาน และยังได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม “โตขึ้นหนู/ผมอยากเป็น...” มอบเงินบริจาคให้กับมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อสานฝันให้น้องๆ ในมูลนิธิได้มีโอกาสดำเนินการศึกษาอีกด้วย



- กิจกรรม workshop ทำกระทงจากโคนไอศกรีม ร่วมสืบสานประเพณีไทยต้อนรับเทศกาลลอยกระทงด้วยการชวนลูกบ้านโครงการพร้อมอยู่มาทำกระทงจากโคนไอศกรีม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ช่วยรักษาน้ำและใส่ใจในสิ่งแวดล้อม
- กิจกรรม Origin Movie Day เป็นกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มอบความสุขให้กับลูกบ้าน โดยได้จัดขึ้นทุกไตรมาส ให้ลูกบ้านทุกโครงการ ทั้งโครงการใหม่และโครงการพร้อมอยู่ ได้มีส่วนร่วมในการเข้าร่วมกิจกรรม โดยเป็นกิจกรรมที่สามารถเข้าร่วมได้ทุกกลุ่มวัย



6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

สืบเนื่องจากปัญหาภาวะโลกร้อน และปัญหาด้านการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดในปัจจุบัน ได้ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจในแง่มุมต่างๆ โดยเฉพาะในด้านของการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการใช้ ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด และในขั้นตอนของการก่อสร้างก็มีความเกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ มลภาวะต่างๆ ที่ เกิดขึ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับประเด็นด้านปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นอย่างมาก โดยมีนโยบายที่มุ่งเน้นการ พัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมใน แต่ละกระบวนการของการทำธุรกิจ รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล ตั้งแต่เริ่มวางแผนในการพัฒนาโครงการ การออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง จนไปถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมไปถึงสำนักงาน ของบริษัทเอง

- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

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

- ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN) บริษัทตระหนักถึงความปลอดภัยในการดำเนินงานในทุกๆ ขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ ดังนั้นจึงมีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยในพัฒนาโครงการตั้งแต่ขั้นตอนในการจัดเตรียมพื้นที่ก่อนการก่อสร้าง ขณะก่อสร้าง และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยปรากฏอยู่ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงระบุอยู่ในสัญญาาระหว่างบริษัทกับผู้รับเหมาทุกราย ในเรื่องของมาตรการความปลอดภัย ทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ข้างเคียง และพนักงานก่อสร้างที่จะต้องมีเครื่องมือ และอุปกรณ์ป้องกันในขณะทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบบริษัทที่มีการกำหนดมาตรฐานในการดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น
 - มาตรการเกี่ยวกับน้ำ
 - มาตรการเกี่ยวกับฝุ่นละออง
 - มาตรการเกี่ยวกับต้นไม้ สำหรับพื้นที่โครงการที่มีต้นไม้ขนาดใหญ่ บริษัทฯ จะทำการออกแบบโครงการให้นำเอาต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ และให้ทางวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบและแนะนำวิธีการตกแต่ง ดูแลต้นไม้ แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่ โดยมีการนำผลการตรวจสอบมาประชุม Site Meeting ทุกสัปดาห์เพื่อหาแนวทางควบคุม แก้ไข ป้องกัน ตามหลักการดูแลสิ่งแวดล้อม ภายใต้ข้อกำหนดของ EIA หรือมากกว่าข้อกำหนด ซึ่งจะปรากฏในส่วนที่ 2 แผนงานด้านความปลอดภัยภายในโครงการ (SAFETY INSITE) และส่วนที่ 3 จัดทำแผนป้องกันผลกระทบชุมชนตามมาตรการ (EIA) รอบโครงการ

- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- บริษัทฯ ตระหนักถึงการรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งแต่ขั้นตอนแรกของการเริ่มวางแผนพัฒนาโครงการและการออกแบบ บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ โดยกำหนดให้โครงการ อนุรักษ์ต้นจามจุรี Park Thonglor เป็นโครงการต้นแบบ มีการปฏิบัติงานภายใต้คำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญด้านการดูแลต้นไม้ใหญ่

โดยเฉพาะ เริ่มตั้งแต่ การสำรวจราก การตัดรากแขนงผิวดินและรากใหญ่ การกระตุ้นรากใหญ่ การตัดแต่ง ทาหน้ายา กันชื้น การติดตั้งระบบรดน้ำอัตโนมัติ และการติดตั้งรั้วอนุรักษ์ โดยโครงการอนุรักษ์ต้นจามจุรี Park Thonglor เป็นโครงการที่มีการดูแลต้นไม้อย่างต่อเนื่อง มีแผนการดำเนินโครงการตั้งแต่เดือนเมษายน 2562 มีการติดตามผล รายงานสภาพต้นไม้เป็นประจำทุกเดือน จนการก่อสร้างโครงการ Park Thonglor แล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการสำรวจต้นไม้ใหญ่ต้นอื่นๆภายในโครงการ Park Thonglor เพื่อดำเนินการวางแผนอนุรักษ์ต้นไม้ต้นอื่นๆอีกเป็นจำนวน 15 ต้น ซึ่งจะมีการนำผลการดำเนินงานในโครงการนี้ไปปรับใช้กับโครงการอื่นๆต่อไป

- การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในอาคาร เพื่อให้เกิดการประหยัดพลังงานในระยะยาว เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ การเลือกใช้หลอดไฟ LED เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เพื่อการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายของลูกบ้าน การเปลี่ยนสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ ก๊อกน้ำและฝักบัวให้เป็นแบบประหยัดน้ำ ทำให้ใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลง
- บริษัทฯ ได้มีการออกแบบอาคารที่ทำให้ลมไหลผ่านได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- บริษัทฯ ได้มีการสนับสนุนให้มีการใช้รถ eco car โดยโครงการมีพื้นที่สำหรับชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าสำหรับลูกบ้าน
- มีบริการ sharing scooter เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกบ้านที่ต้องการเดินทางในระยะทางสั้นๆ ระหว่างตึกภายในโครงการ หรือใช้ในบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อประหยัดพลังงานที่อาจจะเกิดขึ้นจากการใช้น้ำมัน
- มีการติดตั้งพลังงานทดแทนโซลาร์เซลล์ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้กับลูกบ้าน

เพื่อตอบรับกับแนวทางการประเมินมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของสถาบันอาคารเขียวไทย ซึ่งปีพ.ศ. 2553 มีการจัดตั้งหน่วยงานด้านอาคารเขียวของไทยขึ้น ชื่อว่าสถาบันอาคารเขียวไทย หรือ Thai Green Building Institute (TGBI) โดยเป้าหมายหลักคือ ต้องการพัฒนาองค์ความรู้และจัดทำมาตรฐานรวมทั้งหลักเกณฑ์อาคารเขียวของไทยขึ้นมาใช้เองเพื่อนำมาใช้แทนเกณฑ์อาคารเขียวที่กำหนดมาจากประเทศมหาอำนาจ ลดความเสียเปรียบด้านการค้าและเศรษฐกิจของประเทศ มีหน่วยงานในด้านการออกแบบโครงการตามมาตรฐานอาคารเขียว (TREES) ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI)

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

- นโยบายด้านการจัดการภายในบริษัท

บริษัทฯ ได้ออกแบบสำนักงานให้มีการใช้แสงจากธรรมชาติให้มากที่สุดเพื่อการประหยัดพลังงาน มีนโยบายลดการใช้กระดาษ สนับสนุนการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการนำเอกสารใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การนำไปปฏิบัติ

1. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ

2. ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อน้ำที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การใช้น้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ 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 เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการทำประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัทต่อไป

3. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
4. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ในเรื่องของการกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
5. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างจะจัดให้มีการจัดทำประกันภัยสำหรับการก่อสร้าง (Contractor All risks (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 การพัฒนาโครงการบนพื้นที่

ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น

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

ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัท ในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายจะส่งโครงการสมัครเข้าตรวจประเมินตามเกณฑ์ TREES PRE-NC เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) และ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิก องค์การธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD)

10. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
11. ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย ในเรื่องของการกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
12. ฝ่ายบัญชีและการเงินจะพัฒนา Website เพื่อติดต่อกับลูกค้าและจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ

- กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

- โครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับกรุงเทพมหานคร บริษัทฯ ได้ร่วมกับสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปลูกต้นไม้ในกิจกรรมปลูกต้นไม้เพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อลดมลพิษและฝุ่นละออง บริเวณสวนจตุจักร เป็นจำนวน 156 ต้น และกิจกรรมจิตอาสาพระราชทาน 904 วปร. ปลูกต้นไม้เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว บริเวณสวนวชิรเบญจทัศ เป็นจำนวน 150 ต้น ซึ่งโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวนี้เป็นการต่อยอดโครงการส่งต่อต้นไม้ 10,000 ต้นเพื่อสร้างสังคมเมืองที่ยั่งยืน และใส่ใจสิ่งแวดล้อมต่อเนื่องจากปี 2561
- โครงการ Origin Make It Green เป็นโครงการ Zero Waste ที่มีวัตถุประสงค์ในการลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการใช้ขยะพลาสติกให้ได้มากที่สุด และสนับสนุนการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยแบ่งเป็นโครงการย่อย ดังนี้
 - o โครงการถุงผ้าให้ยืม เป็นโครงการที่เกิดขึ้นจากการเล็งเห็นว่าพนักงานในสำนักงานใหญ่มีพฤติกรรมการใช้ถุงพลาสติก single use เป็นจำนวนมาก จึงมีการจัดตั้งจุดให้บริการถุงผ้าให้ยืมแล้วคืนในบริเวณต่างๆ ของสำนักงาน เพื่อให้พนักงานได้หยิบไปใช้ ลดการใช้ถุงพลาสติก และนอกจากการจัดตั้งจุดให้บริการยืมถุงผ้า

ให้กับพนักงานแล้ว บริษัทฯยังได้จัดตั้งจุดให้บริการเยี่ยมผู้ผ้าที่โครงการคอนโดมิเนียมที่เป็นโครงการต้นแบบอีกด้วย

- o โครงการต้นแบบการจัดการขยะ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงผลกระทบจากปัญหามลพิษที่เกิดขึ้น จึงได้จัดให้มีโครงการต้นแบบในการจัดการขยะ โดยเริ่มต้นที่สำนักงานใหญ่ โดยมีการจัดให้คัดแยกขยะ รับบริจาคขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลต่อได้ เช่น ฝาขวดน้ำพลาสติก หลอด ปฏิทิน และได้ขยายผลไปยังโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ โดยได้จัดให้มีการคัดแยกขยะ จัดอบรมร่วมกับโรงพยาบาลไทยนครินทร์ในหัวข้อ Green & Clean คอนโดสะอาดปลอดภัย และนอกจากนี้ยังได้ร่วมกับ ซีโรว์ เวสต์ โยโล องค์การที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดการขยะพลาสติก และขยะเศษอาหาร เพื่อจัด Workshop ให้ความรู้ และสาธิตวิธีการรีไซเคิลขยะพลาสติก ที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างจิตสำนึกของพนักงานและลูกบ้านในโครงการ ในเรื่องการคัดแยกขยะ
- o โครงการส่งต่อของที่ไม่ใช้แล้ว เป็นโครงการที่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทมีสิ่งของที่ไม่ได้ใช้งานต่อ จึงนำสิ่งของเหล่านั้นไปบริจาคให้กับชุมชน โรงเรียน หรือมหาวิทยาลัยที่อยู่โดยรอบโครงการของบริษัทฯ เช่น โมเดลแบบจำลองคอนโดมิเนียมที่ใช้ประกอบการขาย โดยจะมีการใช้งานตลอดระยะเวลาที่ประชาสัมพันธ์ และขายโครงการ ซึ่งหลังจากจบขั้นตอนการขายโครงการแล้ว แบบจำลองนี้จะถูกนำไปทิ้ง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ต่อ บริษัทฯจึงเล็งเห็นว่า ยังมีสถาบันการศึกษาที่สามารถนำแบบจำลองนี้ไปใช้ประโยชน์ทางการศึกษาต่อได้ จึงได้เกิดโครงการส่งต่อโมเดลแบบจำลองคอนโดมิเนียมให้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จำนวน 2 ชุด นอกจากนี้ยังมีการมอบเครื่องสุขภัณฑ์สภาพดีที่เหลือใช้จากการรื้อถอนห้องตัวอย่างให้กับโรงเรียนวัดไตรสามัคคี จังหวัดสมุทรปราการ
- บริษัทฯร่วมสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมต่างๆ เช่น โครงการวิ่งสร้างเมือง ของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยสนับสนุนเงินเป็นจำนวน 250,000 บาท โดยรายได้ส่วนหนึ่งของโครงการจะนำไปพัฒนาสร้างสรรค์สิ่งที่มีประโยชน์ต่อเมืองเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ด้วยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่บางกระเจ้า ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่เป็นปอดของเมืองกรุงเทพมหานคร และได้ร่วมสนับสนุนกิจกรรมทอดผ้าป่าขยะรีไซเคิล ที่จัดขึ้นโดยเทศบาลตำบลสำโรงเหนือ จังหวัดสมุทรปราการ เป็นจำนวนเงิน 20,000 บาท และเก็บรวบรวมขวดน้ำพลาสติกเพื่อมอบให้กับเทศบาลตำบลสำโรงเหนือได้นำไปรีไซเคิลต่อ

7 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

นอกเหนือจากนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างครบวงจร ให้การบริการที่ดีที่สุดภายใต้แนวคิด The Empathy แล้ว บริษัทฯ ยังได้เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาคุณภาพสังคม และชุมชนที่ดีไปด้วยกัน เพราะบริษัทฯเชื่อว่า ชุมชนและสังคมที่ดีจะก่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยบริษัทฯได้สนับสนุนการทำกิจกรรมต่างๆเพื่อส่งเสริมให้บุคลากรในสังคม และชุมชนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยสนับสนุนกิจกรรมให้กับทุกกลุ่มคนในสังคม ชุมชนใกล้เคียง โรงเรียน ตั้งแต่เด็ก ไปจนถึง กลุ่มผู้สูงอายุ ให้ทุกคนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยไม่แบ่งแยกว่าเป็นชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้าและบริการโดยตรงหรือไม่ ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน โดยกิจกรรมที่ได้ดำเนินการ

เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาสังคมตลอดปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมทางด้าน CSR เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสังคม โดยมีรายละเอียดพอสังเขป ดังนี้

- โครงการ “Origin สานฝัน พัฒนาโรงเรียน” เป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการพัฒนาโรงเรียนที่ขาดแคลนโอกาสในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี ทั้งสภาพแวดล้อม ภูมิทัศน์ รวมถึงแหล่งการเรียนรู้ต่างๆ ภายในโรงเรียน ซึ่งส่งผลต่อการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชน เพราะโรงเรียนถือเป็นบ้านหลังที่สองของนักเรียนในการดำเนินชีวิต ทางบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีสภาพแวดล้อมที่ดีในโรงเรียน จึงได้ร่วมกับพันธมิตรทางการค้า พนักงาน และลูกบ้าน ในการร่วมทำความดี พัฒนาโรงเรียน ซ่อมแซมตึกอาคาร และพัฒนาแหล่งเรียนรู้ พร้อมปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยรอบของโรงเรียนในน่ายุ่มาเรื่อยๆ ซึ่งถือเป็นโครงการที่ทำอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2561 โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ร่วมส่งมอบสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเด็กและเยาวชน รวมจำนวนทั้งสิ้น 2 โรงเรียน คือ
 - o โรงเรียนอนุบาลวัดผ่องพลอย ร่วมปรับปรุงอาคารเรียน สนามเด็กเล่น สวนพักผ่อนหย่อนใจ และมอบอุปกรณ์การเรียน ของใช้ที่จำเป็นให้กับนักเรียน
 - o โรงเรียนวัดศรีบุญเรือง ร่วมปรับปรุงอาคารเรียน ติดตั้งรั้วกันตกและไฟส่องสว่างตามจุดต่างๆ เพื่อดูแลด้านความปลอดภัยของนักเรียน ร่วมปรับปรุงภูมิทัศน์ และมอบอุปกรณ์การเรียน ของใช้ที่จำเป็นให้กับนักเรียน



- จัดทำโครงการ “สงกรานต์นี้พี่ให้น้อง” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เพื่อให้พนักงานได้ร่วมกันทำความดี กลับไปพัฒนาบ้านเกิดของตนในช่วงวันหยุดสงกรานต์ โดยในปีนี้ จัดให้มีการมอบหนังสือ และสื่อการเรียนการสอนให้กับโรงเรียนในบ้านเกิดของพนักงานจังหวัดต่างๆ รวมมูลค่า 90,000 บาท



- รับอุปการะเด็กและเยาวชนด้อยโอกาสแบบระยะยาวจากมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี จำนวน 20 คน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยเป็นเด็กนักเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่4 และประถมศึกษาปีที่5 ที่อยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของบริษัท นอกจากการให้ทุนการศึกษาและค่าใช้จ่ายในทุกๆ เดือน บริษัท ยังสนับสนุนอุปกรณ์การเรียน ชุดนักเรียน ให้เด็กและเยาวชนในอุปการะอีกด้วย
- สนับสนุนโครงการคลังอาหารในครัวเรือน มอบพันธุ์สัตว์ พันธุ์พืช และเครื่องมือการเกษตรให้แก่เด็กและเยาวชนที่ยากจนในต่างจังหวัดของมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อสร้างแหล่งอาหารที่ยั่งยืน และเพิ่มพูนรายได้ในครัวเรือน เพื่อนำรายได้ไปเป็นทุนการศึกษาในอนาคต เป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท



- จัดโครงการ “อริจินจุดประกายฝัน สร้างนักวิศวกรตัวน้อย” ครั้งที่ 2 ณ โรงเรียนวัดไตรสามัคคี จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อเน้นการให้ความรู้ทางด้านวิศวกรรมพื้นฐานแก่เด็กชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 ที่อยู่ในวัยความคิดสร้างสรรค์และอยู่ในช่วงค้นหาความชอบของตนเอง จำนวน 62 คน
- บริษัทได้จัดให้มีการประกวดการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางคอนโดมิเนียม “Origin Creative Contest” ภายใต้แนวคิด “Gen-Z : The Origin Condominium” โดยเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาในระดับปริญญาตรี ร่วมส่งผลงานออกแบบเพื่อชิงเงินรางวัลรวมมูลค่ากว่า 100,000 บาท ซึ่งโครงการนี้จัดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้นิสิต/นักศึกษาได้มีโอกาสพัฒนา

ศักยภาพด้านการออกแบบ ซึ่งจะมีการจัด Workshop และมีการ Coaching โดยทีมสถาปนิกมืออาชีพของบริษัทฯ ให้กับน้องๆที่เข้าประกวด ซึ่งบริษัทเชื่อว่า เราสามารถพัฒนาน้องๆนักศึกษาที่เป็นกำลังสำคัญหลักของประเทศให้เติบโตขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ จากการถ่ายทอดประสบการณ์จากบุคคลากรมืออาชีพภายในบริษัท



- บริษัทฯได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาเยาวชนที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ เสริมสร้างสุขภาพอนามัยที่ดีให้กับเยาวชน และส่งเสริมการพัฒนาเยาวชนในโครงการเพื่อให้มีโอกาสได้รับทุนโควตานักฟุตบอลโรงเรียนและสโมสรต่างๆ อันจะนำไปสู่การพัฒนาชุมชนและประเทศชาติสืบไป บริษัทฯ จึงได้ร่วมสนับสนุนจัดทำชุดฟุตบอล อุปกรณ์เพื่อการฝึกซ้อม และตู้น้ำดื่ม มอบให้กับศูนย์ฝึกกีฬาฟุตบอล แบรง 19 รวมเป็นจำนวนเงิน 94,240 บาท



- ร่วมสนับสนุน สมทบทุนให้กับโครงการ Friend for Life ของธนาคารทีสโก้ ประเทศไทย เป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท ซึ่งเป็นโครงการที่นำเงินไปจัดซื้ออุปกรณ์การแพทย์ให้กับโรงพยาบาลที่ขาดแคลน
- บริจาคเงินให้กับสถาบันมะเร็งแห่งชาติ มูลนิธิรามาธิบดี เป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท เพื่อจัดซื้อเครื่องมืออุปกรณ์ทางการแพทย์ และสมทบทุนผู้ป่วยอนาถา
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ รวมถึงใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล

8 การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้ จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อ สังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

จากแนวความคิด Smart Product การผสมผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพนั้น ทำให้เกิดการให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมต่างๆที่จะตอบโจทย์การบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้สร้าง แอปพลิเคชันชื่อ Origin Connect ซึ่งเป็นการนำเรื่องเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์กับการบริการลูกค้าเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยและการทำธุรกรรมกับบริษัท ให้มากที่สุด โดยสามารถทำได้ตั้งแต่การรับข้อมูลข่าวสารจากทางบริษัท การตรวจเช็คข้อมูลงวดการผ่อนดาวน์ การแจ้งซ่อม การแจ้งทำความสะอาด แจ้งเหตุฉุกเฉิน การรับส่วนลด Privilege ต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าได้รับการบริการอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากที่สุด

นอกจากการพัฒนาแอปพลิเคชันสำหรับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญกับพนักงาน โดยมีการพัฒนาระบบที่ใช้ภายในบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานอีกด้วย โดยใช้ชื่อว่า MyOrigin ซึ่งจะมีตั้งแต่ข้อมูลส่วนตัว ที่พนักงานสามารถปรับเปลี่ยนแก้ไขได้เอง โดยคำนึงถึงสิทธิของพนักงานในการเปิดเผยข้อมูล เช่น เบอร์โทรศัพท์ส่วนตัว ข้อมูลด้านการศึกษา มีการรวบรวมข้อมูลข่าวสารที่สำคัญลงบนระบบ เป็นช่องทางหนึ่งในการแสดงความคิดเห็น หรือเสนอแนะ ไอเดียใหม่ๆ สามารถประเมินผลผ่านระบบ มีการจัดทำระบบการลา ระบบการจองรถและห้องประชุมผ่าน MyOrigin ที่มีความสะดวกและรวดเร็ว พนักงานสามารถเข้าระบบเพื่อใช้งานคำสั่งต่างๆได้แม้ไม่ได้อยู่ในสำนักงาน ส่งผลให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานที่ดีขึ้น การสื่อสารภายในองค์กรดีขึ้น

การต่อต้านการทุจริตหรือการต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

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

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ ดังนี้

- 1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริต หรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต หรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
- 2) สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- 3) จัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ และพร้อมจะนำหลักการและจรรยาบรรณตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานทั้งองค์กร
- 4) บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารงานบุคลากรที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทต่อมาตรการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่ง
- 5) บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบาย/มาตรการในการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- 6) บริษัทฯ จะให้ความสำคัญ และคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทด้วยมาตรการใดๆ อย่างเต็มความสามารถและเท่าที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของบริษัท
- 7) ให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ในการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เป็นคู่สัญญากับภาครัฐ เปิดเผยแบบแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่าย ต่อสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.)
- 8) นโยบายและแนวปฏิบัติของมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หากผู้ใดละเลย ละเว้นและมีเจตนาที่จะไม่ปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทฯ จะถือว่ากระทำผิดวินัย และจะพิจารณาโทษตามระเบียบบริษัทฯ และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดข้อกำหนดของกฎหมาย

หมายเหตุ : สามารถศึกษานโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่ www.origin.co.th

นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแล กรรมการ และผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน 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 ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าว

จะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตรกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยและลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อย

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

การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและและการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนร่วมกันทั้งธุรกิจ พนักงาน และสังคม มีการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน นวัตกรรมและระบบการจัดการที่ดี ทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน รวมทั้งให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นกลไกที่สำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการควบคุมภายใน เนื่องจากเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยงและเป็นกระบวนการที่ช่วยให้การดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้สร้างระบบการควบคุมภายในขึ้นอย่างรัดกุมตามกรอบการควบคุมภายในแบบบูรณาการ หรือ COSO Internal Control - Integrated Framework (COSO 2013) ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการ สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นโครงสร้างพื้นฐานสำคัญในการนำการควบคุมภายในไปปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาวรรณธรรมต่อองค์กร คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายซึ่งเป็นส่วนสำคัญให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้มีการประกาศนโยบาย/ข้อพึงปฏิบัติหรือจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นมาตรฐานพึงปฏิบัติสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย อาทิ เช่น นโยบายจรรยาบรรณ นโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายสารสนเทศ นโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณ โดยบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย/แนวปฏิบัติต่างๆ ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้ง จัดเก็บไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th เพื่อสื่อสารสู่บุคคลภายนอก นอกจากนี้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงยังเป็นแกนนำสำคัญในการประพฤติปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดี
- บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ผ่านมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน กรอบอำนาจอนุมัติ เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสิทธิภาพความสามารถจากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร
- บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนานุเคราะห์ให้มีความรู้ความสามารถ และเน้นรักษานุเคราะห์ที่มีศักยภาพ สนับสนุนให้สืบทอดตำแหน่งและหน้าที่งานที่สำคัญ เพื่อทดแทนเมื่อเกิดการขาดแคลนนุเคราะห์ในตำแหน่งงานนั้นๆ ได้อย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา อีกทั้งบริษัทฯ มีวัฒนธรรมในการสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานที่มีความสามารถ และมีผลงานที่โดดเด่น ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานมองเห็นคุณค่าในตนเอง เกิดความภาคภูมิใจและรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จขององค์กร
- บริษัทฯ มีกระบวนการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดของหน่วยงานต่าง ๆ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน และรายงานผลประเมินโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส รวมทั้งมี

ช่องทางแจ้งเบาะแส/ร้องเรียนในเรื่องที่ขัดต่อจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ หรือการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้รับข้อร้องเรียน และมีการดำเนินการอย่างทันเวลาด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกระบวนการบริหารความเสี่ยง มาบูรณาการร่วมกับกระบวนการบริหารจัดการ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงนั้นเป็นส่วนหนึ่งของการกระบวนการบริหารงาน และได้กำหนดกรอบบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organization Of Tread way Commission (COSO) เพื่อให้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง และมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการกับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ การวิเคราะห์และระบุความเสี่ยงของบริษัทฯ จะคำนึงถึงปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก และมีการทบทวนเมื่อปัจจัยเหล่านั้นมีการเปลี่ยนแปลง และการระบุความเสี่ยงนั้นจะพิจารณาให้ครอบคลุมความเสี่ยงทุก ๆ ด้าน ได้แก่ ด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ด้านเทคโนโลยี ไปจนถึงด้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ประเมินผล ติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัททุก ๆ ไตรมาส

(อ่านรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารความเสี่ยง)

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงานและได้กำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญอย่างเหมาะสม สำหรับกระบวนการหลัก หรือกระบวนการทำงานที่มีความซับซ้อน รวมทั้งมีการทบทวนมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานจริง อย่างสม่ำเสมอ และสื่อสารให้กับพนักงานทุกคนรับทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานบนพื้นฐานของความซื่อตรง โปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบาย/หลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและนำไปยึดถือปฏิบัติ
- บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดย จึงได้เข้าเป็นสมาชิกในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และในเดือนสิงหาคมที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองในโครงการดังกล่าว ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจให้มีอย่างต่อเนื่อง

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปรับปรุงและพัฒนา ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศสนับสนุนการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ยึดหลักข้อมูลครบถ้วน มีคุณภาพ และทันต่อเวลา โดยมีฝ่ายพัฒนาด้านเทคโนโลยีสารสนเทศคอยให้คำแนะนำ ช่วยเหลือ พร้อมแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และเพื่อให้การใช้งานระบบสารสนเทศภายในองค์กรมีระบบระเบียบ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ครอบคลุมตั้งแต่การใช้เครื่องมือและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การจัดเก็บและการใช้ข้อมูล เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและนำไปปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย/ประกาศต่าง ๆ ภายในองค์กร ผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือการจัดกิจกรรมเพื่อให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วม เพื่อให้พนักงานทุกคน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง รับทราบ วัตถุประสงค์ แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด และนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ สื่อสารข้อมูลข่าวสารกับผู้ที่มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ และมีช่องทางสำหรับผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งภายในและภายนอกองค์กร ในการให้ข้อมูลคำแนะนำเกี่ยวกับบริการหรือผลิตภัณฑ์ ทางเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ Call Center 020-300-000 หรือหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.origin.co.th) สำหรับการแจ้งเบาะแสการฉ้อฉล หรือการทุจริตภายในบริษัทฯ สามารถแจ้งได้ที่ช่องทาง การร้องเรียนบนหน้าเว็บไซต์บริษัทฯ หรือผ่านทางจดหมาย ตามที่อยู่ของบริษัททอริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โดยข้อมูลที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งเข้ามาจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ เพื่อเข้าสู่กระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ต่อไป โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญคุ้มครองสิทธิแก่ผู้ที่ไม่ประสงค์ให้เบาะแสดังกล่าว

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจติดตามการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบ แนวปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนด และรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งเป็นหน่วยงานที่ให้คำแนะนำ คำปรึกษา และเป็นหน่วยงานที่มีความสำคัญในการกำกับให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามนโยบาย/ระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด
- บริษัทฯ กำหนดให้มีในการติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงาน และเป้าหมายที่กำหนดในการประชุมผู้บริหารทุกสัปดาห์ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งในปี 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และนำเสนอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถป้องกันรักษาและนำทรัพย์สินไปใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งได้เปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนด
- ผู้สอบบัญชีจากสำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ที่ผ่านมาได้ทำการสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ของผู้สอบบัญชี ได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานการสอบบัญชีว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดยสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

การตรวจสอบภายใน

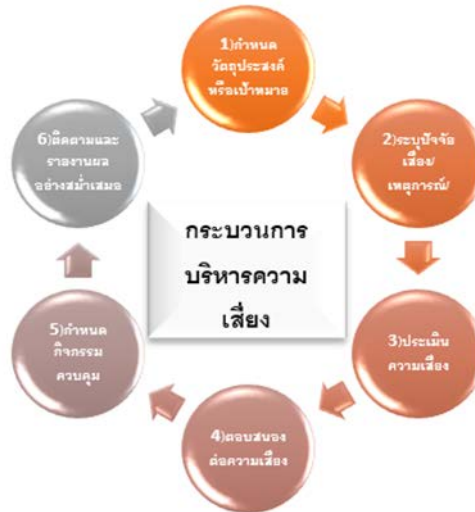
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการบริหารงาน จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการประเมินผลการปฏิบัติงานตามนโยบาย/แนวปฏิบัติ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การดำเนินงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ ให้คำแนะนำเพื่อปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานในเชิงสร้างสรรค์ ดำเนินการติดตามการแก้ไข พร้อมทั้งมีการรายงานสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส
- ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2562 วันที่ 25 กรกฎาคม 2562 ได้อนุมัติจัดจ้าง บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบงานโครงการก่อสร้างแนวสูง และระบบการควบคุมภายในในการพัฒนาระบบงาน เนื่องจากมีทีมงานที่มีความชำนาญเฉพาะด้านดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมและการบริหารโครงการก่อสร้างและกระบวนการควบคุมภายในในการพัฒนาระบบงานเพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

การบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ได้อย่างเหมาะสม ทั้งยังช่วยให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้นำกรอบข้อกำหนดและแนวทางบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (COSO) หรือ “COSO ERM” มาประยุกต์ใช้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินงานตามนโยบาย และกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยงแบบทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ซึ่งครอบคลุมทั้งในระดับองค์กรและระดับปฏิบัติงาน เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ปัจจุบันโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรของบริษัทฯ มีดังนี้

1. กรอบการบริหารความเสี่ยง

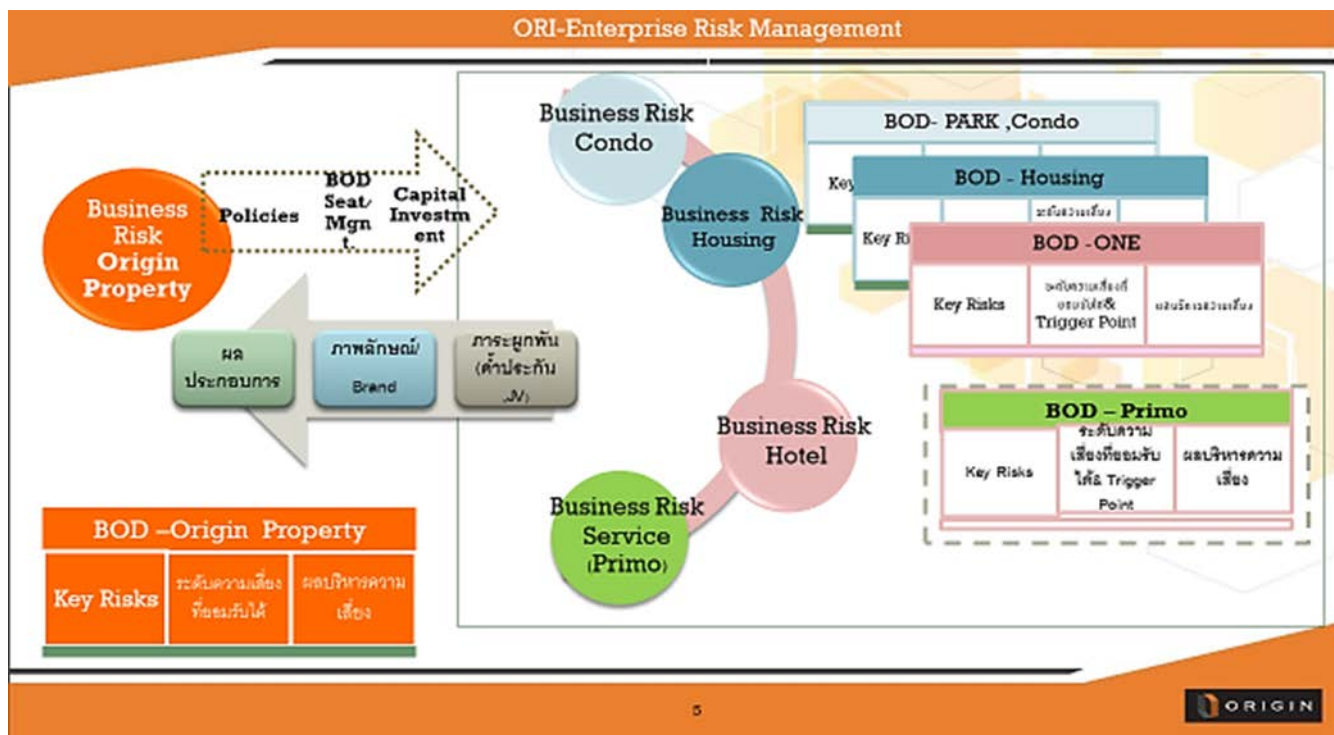
เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปในทิศทางเดียวกันอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นระบบ สามารถตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้ทันเวลา มีความพร้อมในการรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งสามารถใช้ประโยชน์จากความเสี่ยงเพื่อแสวงหาโอกาสทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย



- 1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ทั้งในระดับองค์กร และระดับหน่วยงานให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ซึ่งกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และมีการทบทวน วัตถุประสงค์ เป้าหมายในการดำเนินงาน และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เป็นประจำทุกปี
- 2) การระบุปัจจัยเสี่ยงหรือเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น แล้วส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายใน เช่น กระบวนการทำงาน บุคลากร และปัจจัยภายนอกต่าง ๆ เช่น ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อบังคับ เป็นต้น
- 3) การประเมินระดับความเสี่ยง โดยพิจารณาจากโอกาสที่จะเกิดของความเสี่ยงนั้น ๆ ร่วมกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นหากเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยง รวมทั้งประเมินความสัมพันธ์ระหว่างผลกระทบของความเสี่ยงหนึ่ง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงอื่น
- 4) การตอบสนองต่อความเสี่ยง กำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมกับระดับความสำคัญ/ความรุนแรงของแต่ละความเสี่ยงโดยคำนึงถึงต้นทุนและผลประโยชน์ที่จะได้รับการดำเนินการ
- 5) การกำหนดกิจกรรมควบคุม หรือแผนงานจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 6) การติดตาม ให้มีการดำเนินการตามกิจกรรมควบคุมหรือแผนงานจัดการความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ โดยมีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท รับทราบ

2. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสม สอดคล้องกับโครงสร้างขององค์กรซึ่งประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทในกลุ่ม (Holding) บริษัทฯได้กำหนดให้ทุกบริษัทในกลุ่มมีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการบริษัทของแต่ละธุรกิจทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจที่รับผิดชอบ ดังนี้



3. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นที่ต้องนำระบบการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลมาใช้ในการบริหารงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการที่จะรับมือกับเหตุการณ์/ความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น หรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและพัฒนากิจการดำเนินงานทางด้านระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- 1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- 2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุดัชนีประสิทธิผล เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- 3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 4) ส่งเสริมและพัฒนากิจการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

4. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท

มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบ

มีหน้าที่ในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร

จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กำหนดและมอบหมายความรับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners)

รับผิดชอบในการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง กำหนดมาตรการ/กิจกรรมที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยง วิเคราะห์ Cost – Benefit ของแต่ละทางเลือก ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง และนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

หน่วยงานบริหารความเสี่ยง

พัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปรีกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยง จาก Risk Owners และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่ในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัท กำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 ที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทั้งสภาพการณ์ภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งถือเป็นตัวแปรสำคัญก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมายที่บริษัทวางไว้ บริษัทจึงดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ และให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ทบทวนความเสี่ยง โดยพิจารณาและวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและปัจจัยภายนอก เพื่อกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมกับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท ปรับปรุงคู่มือการบริหารความเสี่ยงตามกรอบ COSO ERM 2017 สื่อสารให้ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทุกคน เข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญ และนำหลักการบริหารจัดการความเสี่ยงบูรณาการเข้ากับกระบวนการทำงานหลัก และยังส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคิด วิเคราะห์ มาตรการในการจัดการกับความเสี่ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงาน เพื่อป้องกัน/ลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัท ยังพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยสำหรับใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลที่เป็นและเกี่ยวข้องในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ เพื่อพิจารณาให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะโดยหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการประเมินความเสี่ยงและแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท กรณีความเสี่ยงใดที่ยังไม่สามารถจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ฝ่ายจัดการจะต้องนำเสนอแผนจัดการความเสี่ยงเพิ่มเติมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณหาแนวทาง/มาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกัน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามผลการจัดการความเสี่ยงนั้นจนกว่าความเสี่ยงจะอยู่ในระดับที่บริษัท ยอมรับได้

นอกจากนี้เพื่อให้การบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี บริษัทฯ ได้สร้างกระบวนการบริหาร/จัดการความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition : CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรอง (CAC Certified) ในโครงการดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ที่ผ่านมา

(ดูรายละเอียดในหัวข้อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน)

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการ แสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยง เกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการ สอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัท ออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับ นโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยัน จากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

การจัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนและจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 4 แห่ง ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายราย โดยกลุ่มบริษัทยังคงถือหุ้นสามัญในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 อย่างไรก็ตามผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้นในลักษณะของบริษัทย่อยอีกต่อไป และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทข้างต้นเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า รวมถึงการประเมินมูลค่ายุติธรรมเพื่อถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดรายการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการดังกล่าว โดยการตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาร่วมทุน การสอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อขายดังกล่าว และทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาเนื้อหาของสัญญาของฝ่ายบริหารว่า ฝ่ายบริหารมีความเข้าใจในเนื้อหาของสัญญาและใช้ดุลยพินิจในการวิเคราะห์เนื้อหาของสัญญาและบันทึกการบัญชีสอดคล้องกับหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมการงาน นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบความสมเหตุสมผลของการประเมินมูลค่ายุติธรรมและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณรายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงานการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่า การเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะ การกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เดิมพงษ์ โอบนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	1,329,733,401	1,819,169,164	129,563,657	734,516,975
ลูกหนี้อื่น	9	530,499,967	135,305,888	866,456,881	221,431,484
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	307,913,183	7,000,000	8,808,842,952	4,655,644,453
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	22,582,088,795	20,151,370,565	1,648,819,071	2,159,725,105
เงินมัดจำค่าที่ดิน		871,009,526	1,009,355,395	-	97,951,840
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		338,326,525	152,151,297	14,783,200	21,820,875
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	521,237,800	230,803,306	69,748,446	91,518,578
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		26,480,809,197	23,505,155,615	11,538,214,207	7,982,609,310
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน		27,999,487	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	6,856,083,213	6,209,623,141
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	2,665,672,101	1,780,373,549	406,628,050	1,267,528,012
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		7,999,930	7,999,930	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	14	28,235,448	28,235,448	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	402,274,216	372,905,086	31,738,988	29,805,238
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	1,718,036,225	765,895,862	96,873,894	122,125,087
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	235,539,143	237,276,458	33,017,074	32,529,458
ค่าความนิยม	18	190,416,224	190,416,224	-	-
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	30	220,621,865	150,638,510	2,791,168	15,215,529
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		101,874,716	164,430,187	5,688,955	5,744,255
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,598,669,355	3,698,171,254	7,440,888,251	7,690,637,629
รวมสินทรัพย์		32,079,478,552	27,203,326,869	18,979,102,458	15,673,246,939

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	19	1,388,736,636	1,780,215,680	745,500,000	805,000,000
ตั๋วแลกเงิน	20	348,157,848	763,835,058	348,157,848	763,835,058
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	2,574,396,649	2,603,096,302	770,270,170	1,208,087,619
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,906,000	2,626,000	371,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	2,708,197,901	4,271,083,067	140,000,000	300,807,573
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,998,908,711	1,198,562,920	1,998,908,711	1,198,562,920
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		409,819	936,210	409,819	936,210
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	1,077,613,277	2,009,878,445	20,260,005	81,202,287
รายได้รับล่วงหน้า	7	1,545,035	2,530,725	-	9,305,220
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		634,773,827	481,626,186	117,931,640	182,703,144
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		86,558,209	68,986,753	8,468,299	41,171,656
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,822,203,912	13,183,377,346	4,520,906,492	4,591,611,687
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,063,499,511	487,944,000	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	5,542,823,560	4,024,985,803	5,542,823,560	4,024,985,803
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		106,827	516,646	106,827	516,646
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24	19,077,290	15,558,722	6,590,829	7,892,530
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	695,923,479	687,826,289	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,976,282	1,799,735	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,323,406,949	5,218,631,195	5,549,521,216	4,033,394,979
รวมหนี้สิน		21,145,610,861	18,402,008,541	10,070,427,708	8,625,006,666

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	25				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,091,552,445 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2561: หุ้นสามัญ 3,085,208,279 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		1,545,776,223	1,542,604,140	1,545,776,223	1,542,604,140
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,452,861,730 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2561: หุ้นสามัญ 2,449,073,932 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		1,226,430,865	1,224,536,966	1,226,430,865	1,224,536,966
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25	2,336,545,560	2,299,052,123	2,336,545,560	2,299,052,123
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		(26,569,718)	(26,569,718)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	68,935,287	50,013,957	68,935,287	50,013,957
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	154,577,622	154,260,414	154,577,622	154,260,414
ยังไม่ได้จัดสรร		5,934,672,297	3,734,019,060	5,122,185,416	3,320,376,813
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(37,947,941)	1,994,610	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		9,656,643,972	7,437,307,412	8,908,674,750	7,048,240,273
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,277,223,719	1,364,010,916	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,933,867,691	8,801,318,328	8,908,674,750	7,048,240,273
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		32,079,478,552	27,203,326,869	18,979,102,458	15,673,246,939

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	28	12,278,599,662	14,523,121,243	1,836,515,483
รายได้ค่าบริการโครงการ	7	918,893,470	1,225,925,884	297,240,223
เงินปันผลรับ	7, 12	250,000	-	2,344,259,032
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน		564,010	311,977,487	7,496,899
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1, 2, 12	458,557,773	314,821,616	684,385,014
รายได้อื่น		465,257,376	261,987,024	303,058,890
รวมรายได้		14,122,122,291	16,637,833,254	5,472,955,541
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		6,934,189,570	8,610,999,325	979,302,715
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,167,178,290	2,446,535,061	566,116,097
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		520,091,710	425,105,838	243,577,401
ขาดทุนจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	12	-	-	31,220,821
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	117,794,967
รวมค่าใช้จ่าย		9,621,459,570	11,482,640,224	1,938,012,001
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,500,662,721	5,155,193,030	3,534,943,540
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(238,977,966)	(536,360,071)	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,261,684,755	4,618,832,959	3,534,943,540
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(272,785,073)	(262,470,185)	(336,504,956)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,988,899,682	4,356,362,774	3,198,438,584
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(848,192,470)	(980,608,602)	(173,483,372)
กำไรสำหรับปี		3,140,707,212	3,375,754,172	3,024,955,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	24, 30	4,302,886	(1,602,272)	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		4,302,886	(1,602,272)	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,145,010,098	3,374,151,900	3,028,688,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไรสุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,027,133,082	3,337,952,630	3,024,955,212	2,494,790,727
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	113,574,130	37,801,542		
	<u>3,140,707,212</u>	<u>3,375,754,172</u>		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,031,301,091	3,336,398,289	3,028,688,940	2,493,915,109
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	113,709,007	37,753,611		
	<u>3,145,010,098</u>	<u>3,374,151,900</u>		
กำไรต่อหุ้น	31			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1.23557</u>	<u>1.36570</u>	<u>1.23468</u>	<u>1.02073</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1.23490</u>	<u>1.36248</u>	<u>1.23401</u>	<u>1.01832</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจาก หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกิน (ค่า) กว่าทุน	จากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน			
					- สำรองตามกฎหมาย						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,337,952,630	-	3,337,952,630	37,801,542	3,375,754,172	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(1,554,341)	-	(1,554,341)	(47,931)	(1,602,272)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,336,398,289	-	3,336,398,289	37,753,611	3,374,151,900	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	25, 26	3,211,926	65,477,459	-	(23,659,601)	-	-	45,029,784	-	45,029,784	
เรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	136,080	1,137,927	1,274,007	1,276,438	2,550,445	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	-	-	-	50,671,887	-	-	50,671,887	-	50,671,887	
หุ้นปันผลจ่าย	25, 35	408,176,366	-	-	-	(408,176,366)	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,108,314,453)	-	(1,108,314,453)	-	(1,108,314,453)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	(9,339,352)	(9,339,352)	
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	51,792,655	(51,792,655)	-	-	-	-	
ออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		-	-	(10,252,060)	-	-	-	(10,252,060)	414,000,000	403,747,940	
ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	(369,672,821)	(369,672,821)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	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 1 มกราคม 2562	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	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจาก การนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	4	-	-	-	-	406,449,880	-	406,449,880	-	406,449,880	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - หลังการปรับปรุง	1,224,536,966	2,299,052,123	(26,569,718)	50,013,957	154,260,414	4,140,468,940	1,994,610	7,843,757,292	1,364,010,916	9,207,768,208	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,027,133,082	-	3,027,133,082	113,574,130	3,140,707,212	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,168,009	-	4,168,009	134,877	4,302,886	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,031,301,091	-	3,031,301,091	113,709,007	3,145,010,098	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	25, 26	1,893,899	37,493,437	-	(13,948,472)	-	-	25,438,864	-	25,438,864	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	-	-	-	32,869,802	-	-	32,869,802	-	32,869,802	
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,236,780,526)	-	(1,236,780,526)	-	(1,236,780,526)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	(855)	(855)	
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	317,208	(317,208)	-	-	-	-	
ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	-	-	-	-	-	(37,200,000)	(37,200,000)	(200,000,000)	(237,200,000)	
การซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12	-	-	-	-	-	(2,742,551)	(2,742,551)	(495,349)	(3,237,900)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,226,430,865	2,336,545,560	(26,569,718)	68,935,287	154,577,622	5,934,672,297	(37,947,941)	9,656,643,972	1,277,223,719	10,933,867,691	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		รวมส่วนของ
		ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
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	25, 26	3,211,926	65,477,459	(23,659,601)	-	-	45,029,784
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	-	-	50,671,887	-	-	50,671,887
หุ้นปันผลจ่าย	25, 35	408,176,366	-	-	-	(408,176,366)	-
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,108,314,453)	(1,108,314,453)
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,224,536,966	2,299,052,123	50,013,957	154,260,414	3,320,376,813	7,048,240,273
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจาก การนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ	4	-	-	-	-	10,217,397	10,217,397
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - หลังการปรับปรุง		1,224,536,966	2,299,052,123	50,013,957	154,260,414	3,330,594,210	7,058,457,670
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,024,955,212	3,024,955,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	3,733,728	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	3,028,688,940	3,028,688,940
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	25, 26	1,893,899	37,493,437	(13,948,472)	-	-	25,438,864
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	-	-	32,869,802	-	-	32,869,802
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	-	-	(1,236,780,526)	(1,236,780,526)
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	-	317,208	(317,208)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,226,430,865	2,336,545,560	68,935,287	154,577,622	5,122,185,416	8,908,674,750

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,988,899,682	4,356,362,774	3,198,438,584	3,128,584,038
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	118,655,977	134,001,231	46,307,223	53,281,677
ขาดทุนจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	31,220,821	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	117,794,967	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(458,557,773)	(314,821,616)	(684,385,014)	-
ขาดทุนจากการซื้อขายที่ดินที่คิดการจ่ายยอม	-	1,086,000	-	11,184,213
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	13,516,467	14,383,247	(419,723)	9,255,838
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,897,176	5,918,807	3,365,459	2,805,533
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	32,869,802	50,671,887	15,947,889	38,198,039
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	238,977,966	536,360,071	-	-
เงินปันผลรับ	(250,000)	-	(2,344,259,032)	(31,309,500)
ดอกเบี้ยรับ	(10,949,496)	(7,787,226)	(264,872,152)	(164,507,486)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	272,785,073	262,470,185	336,504,956	242,819,085
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,204,844,874	5,038,645,360	455,643,978	3,290,311,437
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(238,112,451)	144,538,200	86,892,088	136,596,906
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(3,410,944,465)	(2,130,224,446)	534,422,427	2,405,568,593
เงินมัดจำค่าที่ดิน	138,345,870	(301,168,842)	97,951,840	317,788,660
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(205,011,980)	142,249,529	7,037,675	8,537,025
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(33,744,748)	(109,001,899)	34,541,880	2,927,973
เงินฝากธนาคารที่คิดการจ่ายประกัน	(27,999,487)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,021,460)	(208,627,765)	55,300	2,093,128
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	191,584,152	930,763,859	(276,121,212)	(101,555,817)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(913,329,594)	(644,384,996)	(60,942,282)	(365,276,568)
รายได้รับล่วงหน้า	(985,690)	721,575	(9,305,220)	9,305,220
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,289,102	22,895,623	(32,703,357)	7,045,872
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	176,547	751,505	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(293,909,330)	2,887,157,703	837,473,117	5,713,342,429
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	-	(290,400)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(596,082,419)	(525,605,998)	(355,641,308)	(325,290,159)
จ่ายภาษีเงินได้	(815,421,500)	(976,005,331)	(229,318,296)	(863,251,036)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,705,413,249)	1,385,255,974	252,513,513	4,524,801,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	9,421,530	-	170,943
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(7,999,930)	-	-
เงินปันผลรับ	250,000	-	1,621,259,113	31,309,500
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(124,542,839)	192,241,541	(4,153,198,499)	(3,570,677,979)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(1,512,850,840)	(1,056,730,401)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)	396,398,531	369,617,329	1,122,279,714	278,262,910
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย				
จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(369,672,821)	-	(369,672,821)
เงินสดรับจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	338,452,000	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(567,760,330)	(1,176,969,195)	(136,152,690)	(429,283,992)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	955,002,845	326,399,990
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	(2,000,000,000)	-	(2,000,000,000)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(17,660,515)	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(88,000)	(9,599,187)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,200,641,930)	(529,067,133)	(13,101,713)	(24,629,438)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,055,856)	(35,759,366)	(6,816,606)	(23,093,672)
เงินสดรับจากการถูกเวนคืนที่ดินรอพัฒนา	-	11,528,416	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,308,638	38,794	480,175	38,794
ดอกเบี้ยรับ	3,132,869	7,605,877	255,954,586	123,305,372
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(1,506,998,917)	(3,556,274,660)	(1,528,691,915)	(6,714,600,794)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	427,736,636	1,780,215,680	(59,500,000)	805,000,000
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(420,000,000)	70,000,000	(420,000,000)	70,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	280,000	2,626,000	371,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	6,603,575,682	6,280,972,435	-	1,588,718,021
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,595,150,993)	(8,460,163,977)	(167,248,749)	(3,214,591,649)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	3,526,000,000	4,038,700,000	3,526,000,000	4,038,700,000
ชำระค่าหุ้นกู้ระยะยาว	(1,200,000,000)	-	(1,200,000,000)	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(19,742,539)	(20,977,350)	(19,742,539)	(20,977,350)
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(998,403)	(2,125,831)	(998,403)	(2,125,830)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(240,437,900)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	414,000,000	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	-	(10,252,060)	-	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	2,550,445	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	25,438,864	45,029,783	25,438,864	45,029,783
จ่ายเงินปันผล	(1,383,724,089)	(961,370,890)	(1,383,724,089)	(961,370,890)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(855)	(9,339,352)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,722,976,403	3,169,864,883	671,225,084	2,348,382,085
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(489,435,763)	998,846,197	(604,953,318)	158,582,525
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,819,169,164	820,322,967	734,516,975	575,934,450
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,329,733,401	1,819,169,164	129,563,657	734,516,975
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	16,921,913	12,473,848
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	356,755,120	65,601,009	75,745,160	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	98,951,725	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,003,751	-	1,003,751
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	32,852,844	168,008,387	1,247	252,413
โอนต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50,054,205	36,624,931	3,487,560	28,928,508
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	7,082,873	-	-	-
เจ้านิยน์จากการซื้ออุปกรณ์(เพิ่มขึ้น) ลดลง	50,571,850	117,150,265	(632,551)	9,284,301
เจ้านิยน์จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง	-	(247,442)	-	-
เจ้านิยน์จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,094,665	543,807	(41,730)	436,165
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	13,948,472	23,659,601	13,948,472	23,659,601
จ่ายหุ้นปันผล	-	408,176,366	-	408,176,366
ลูกหนี้เงินปันผลเพิ่มขึ้น	-	-	722,999,919	-
ลูกหนี้ค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	150,000,000	-	-	-
เจ้านิยน์เงินปันผลลดลง (เพิ่มขึ้น)	146,943,563	(146,943,563)	146,943,563	(146,943,563)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 4 แห่ง ดังต่อไปนี้

- 1) ในเดือนมกราคม 2562 บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”) (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 213 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 2) ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด จำนวน 7,228,480 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 59 ล้านบาทในงบการเงินรวม และ 49 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 3) ในเดือนกันยายน 2562 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 35 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 4) ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 152 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทเหล่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินแล้วเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าข้างต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

- 2.1 งานการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท ออร์จิน สาทรร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100 *
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100 *
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100 *
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100 *
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออร์จิน ตลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท นอดดี้ ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด</u>			
บริษัท ฟรีโม เรียดเคอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขาย และหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	57
บริษัท ฟรีโม เดคคอร์ด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เวิร์ค เอเจนซี่ จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการตกแต่งภายใน	100	60
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</u>			
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	-
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	-
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	-
บริษัท พาร์ค ฟิดลาร์ อาร์ 4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน เกษตร โชไชดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด</u>			
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน วิลล่า อ่อนนุช จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด</u>			
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	57	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน ลาตกระบัง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
* อัตราร้อยละของการถือหุ้นเฉพาะในส่วนของผู้ร่วมลงทุน			
ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้			
ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น			

ง) ในระหว่างปี 2562 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น งามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท นอตติง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”)	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟิสิกส์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน เฮาส์ จำกัด”)	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท ออริจิน ลาดกระบัง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จีน จำกัด”)	บริษัท พาร์ค ออร์จีน พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ออร์จีน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ดี ออร์จีน ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 1.2)

- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท 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 - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานฉบับนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบทการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการการวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 493 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ประมาณ 1 ล้านบาท) และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 493 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ประมาณ 1 ล้านบาท)

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2562 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		
ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	259	13
ค่าใช้จ่ายภาษีที่เกี่ยวข้อง	(52)	(3)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	199	-
รวม	406	10

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	360	161	521
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,355	311	2,666
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	253	(32)	221
รวมสินทรัพย์	2,968	440	3,408
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม	5,650	440	6,090
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,650	440	6,090

			(หน่วย: ล้านบาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,971	(692)	12,279
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(2,761)	594	(2,167)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(868)	20	(848)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(350)	111	(239)
กำไรสำหรับปี	8,992	33	9,025
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,994	33	3,027
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	114	-	114
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	1.22218	0.01339	1.23557
กำไรต่อหุ้นปรับลด	1.22152	0.01338	1.23490

งบการเงินเฉพาะกิจการ

			(หน่วย: ล้านบาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	64	6	70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4	(1)	3
รวมสินทรัพย์	68	5	73
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม	5,272	5	5,277
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,272	5	5,277

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรขาดทุน		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,116	(279)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(839)	273
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(174)	1
กำไรสำหรับปี	1,103	(5)
กำไรต่อหุ้น (บาท)		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	1.23680	(0.00212)
กำไรต่อหุ้นปรับลด	1.23613	(0.00212)

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา - กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง จากเดิมที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า - กลุ่มบริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้ที่รับรู้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการบริหารโครงการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บ้านที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้

ลูกหนี้แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าหน้าที่ย่อยเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปีและ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วย อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

5.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอาคารหรืออุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารหรืออุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.14 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

5.15 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออร์จิน ไพร้ม 2 จำกัด
- บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด
- บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด
- บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด
- บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด
- บริษัท ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
- บริษัท ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด
- บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
- บริษัท ดี ออร์จิน คูสิต จำกัด
- บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	88	109	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	6	12	ร้อยละ 3 ของราคาที่ดิน
เงินปันผลรับ	-	-	2,344	31	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	262	162	ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี (2561: ร้อยละ 4.5 - 8.0 ต่อปี)
ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	20	40	ร้อยละ 6 ของราคาวงจากต้นทุน
ค่าบริการจ่าย	-	-	45	88	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	919	1,226	189	1,078	ราคาตามสัญญาขายโครงการ โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจาก มูลค่าโครงการ
ดอกเบี้ยรับ	8	2	1	-	ร้อยละ 4.3 -5.5 ต่อปี (2561: ร้อยละ 4.5 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	14	12	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	113,662	169,787
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	723,000	-
การร่วมค้า	261,383	92,851	5,192	34,876
รวมลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	261,383	92,851	841,854	204,663
เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)				
บริษัทย่อย	-	-	509,540	613,352
การร่วมค้า	889	5,085	-	111
กรรมการของบริษัทย่อย	-	17	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	889	5,102	509,540	613,463
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	4,330	2,441	-	-
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,330	2,441	-	-
รายได้รับล่วงหน้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	9,303
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,303

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	7,000	94,281	-	101,281
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	-	15,262	-	15,262
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	-	282,670	(106,300)	176,370
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	-	145,000	(130,000)	15,000
รวม	7,000	537,213	(236,300)	307,913

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด	986,048	216,816	(678,559)	524,305
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	137,500	248,874	(256,389)	129,985
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด”)	632,836	1,675,234	(166,150)	2,141,920
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	29,740	-	(29,740)	-
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด	-	136,723	(136,723)	-
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”)	2,496,830	3,530,002	(833,457)	5,193,375
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	233,500	331,543	(64,538)	500,505
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	1,000	98,204	(13,000)	86,204
บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	63,000	51,281	(114,281)	-
บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”)	75,190	6,728	(81,918)	-
บริษัท ดิสทริก แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	-	2,000	(2,000)	-
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน วิลล่า อ่อนนุช จำกัด”)	-	48,428	(48,428)	-
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	-	32,597	-	32,597
บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟिलลาร์ จำกัด”)	-	145,952	-	145,952
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	-	367,554	(367,554)	-
บริษัท นอดดิง ฮิลล์ ดิสทริกท์ ระยอง จำกัด	-	39,000	-	39,000
<u>การรวมค่า</u>				
บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด	-	145,000	(130,000)	15,000
รวม	4,655,644	7,075,936	(2,922,737)	8,808,843

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	2,626	280	-	2,906
รวม	2,626	280	-	2,906

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	20,000	(20,000)	-
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	371,000	-	371,000
รวม	-	391,000	(20,000)	371,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	59,249	44,413	45,829	39,955
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,880	1,093	2,683	1,093
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 26)	9,509	17,565	6,423	14,087
รวม	71,638	63,071	54,935	55,135

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 36.5

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	2,312	1,258	763	535
เงินฝากธนาคาร	1,327,421	1,817,911	128,801	733,982
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,329,733	1,819,169	129,564	734,517

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.625 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.10 - 0.625 ต่อปี)

9. ลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	261,383	92,851	841,854	204,663
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	269,117	42,455	24,603	16,768
รวมลูกหนี้อื่น	530,500	135,306	866,457	221,431

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนที่ดิน	14,092,749	11,872,978	351,711	506,312
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	7,667,688	7,532,542	1,202,849	1,548,088
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	821,652	745,851	94,259	105,325
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	22,582,089	20,151,371	1,648,819	2,159,725

- 10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	19,653	15,468	820	1,000

- 10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	338	331	26	60
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	3.75 - 5.25	4.00 - 6.00	4.15 - 5.25	4.12 - 6.00

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	91,670	101,755	9,288	14,650
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	135,377	85,967	43,883	60,624
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	161,178	-	6,293	-
ภาษีซื้อรอขอลคืน	58,601	14,965	1,314	2,299
อื่น ๆ	74,412	28,116	8,970	13,946
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	521,238	230,803	69,748	91,519

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	-
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ (หมายเหตุ 4)	258,742	12,772
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	110,964	5,668
ค่าตัดจำหน่าย	(208,528)	(12,147)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	161,178	6,293

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	1,000,000	400,000	100	100	1,011,323	406,667
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (“PSS”)	53,500	53,500	100	100	58,645	57,463
บริษัท ออร์จิน คอนโดเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	505,158	500,283
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด”)	200,000	120,000	100	100	203,403	121,321
บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	-	37,500	-	100	-	37,500
	-	550,001 *	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	250,000	250,000	100	100	250,000	250,000
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด	377,040	210,000	100	100	377,040	210,000
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	-
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท พาร์ค ลักซัวรี่ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”)	1,000,000	1,000,000	100	100	4,004,752	4,001,547
	-	338,452 *	-	-	-	369,673
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด	-	90,000	-	100	-	90,000
	-	200,000 *	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	64,000	52,600	100	100	64,000	52,600
	100,000 *	100,000 *	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	-	103,290	-	100	-	103,290
	-	314,000 *	-	-	-	-
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000	30,000	100	100	968	968
	เหรียญสหรัฐ	เหรียญสหรัฐ				
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์ 4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”)	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟिलลาร์ จำกัด”)	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	136,361	-	100	-	136,361	-
บริษัท นอดดิงฮิลล์ ดิสทริค ระยอง จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<u>บริษัทย่อยของ PSS</u>						
บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด					1,582	1,360
บริษัท ฟรี โม แมนเนจเม้นท์ จำกัด					1,281	631
บริษัท ฟรี โม เดคอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เวอร์ค เอเจนซี่ จำกัด”)					318	287
บริษัท อู โน เซอร์วิส จำกัด					43	24
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,856,083	6,209,623
* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว						

12.2 เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	800,000	-
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	150,500	-
บริษัท พาร์ค ลักซวี่ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”)	1,393,759	31,310
รวม	2,344,259	31,310

12.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจำนวน 4 แห่ง (2561: 5 แห่ง) ซึ่งมีสิทธิดังต่อไปนี้

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

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุน มีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาค่าหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุน ชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี จำนวนแบบไม่ ทบต้นตามระยเวลานานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิ ในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อย ได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง		อัตราเงินปันผลของ		(หน่วย: ล้านบาท)	
	ของส่วนได้เสีย		หุ้นบริษัท		ส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
บริษัท ออริจิ้น สาทรร จำกัด	15	15	10.50	10.50	663	550
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	5	-	9.30	-	200
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	17	17	9.25	9.25	200	200
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ	2	2	8.50 และ 9.00	8.50 และ 9.00	100	100
107 จำกัด						
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	5	5	9.25 และ 9.75	9.25 และ 9.75	314	314
จำกัด						

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”) เป็นจำนวน 4.5 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

12.4 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทฯ

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน วิลล่า อ่อนนุช จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ดี ออร์จิน คิวสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท นอดดิง ฮิลล์ ดิสทริกต์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
รวม				<u>5,000</u>

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท) จำนวนเงิน 600 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	600,000
บริษัท ออริจิน แคปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 0.51 บาท จำนวน 33 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 16.8 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 36.4	16,830
บริษัท ออริจิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 7.50 บาท จำนวน 15 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 112.5 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	112,500
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.76 บาท) จำนวนเงิน 167 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 75.4 และในระหว่างปีได้ซื้อหุ้นบริษัทรืสิทธิจากผู้ถือหุ้นเดิม ในราคาหุ้นละ 11.86 บาท จำนวน 20 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 237.2 ล้านบาท	404,240
บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 14.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท) จำนวนเงิน 146.5 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	146,520
บริษัท ออริจิน แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 0.57 บาท จำนวน 20 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 11.4 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 32	11,400

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 80 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	80,000
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 22.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.07 บาท) จำนวนเงิน 135.4 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 61	135,361
รวม				1,506,851

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”) ในราคาทุน	1,000
รวม				1,000

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน เฮาส์ จำกัด”) ซึ่งเป็น บริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน เฮาส์ จำกัด”) ซึ่งเป็น บริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิน วิลล่า อ่อนนุช จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 7.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทให้แก่ บริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 1.2) และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้น สามัญจำนวน 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	147,520

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทให้แก่บริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2) และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,000
บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคา 750 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ	150,000
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท) และ 16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท) ให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	90,000
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 33 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 3.64 บาท) ให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	120,120
รวม				513,640

การลดทุนของบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนในส่วนของหุ้นบุริมสิทธิ โดยการคืนเงิน ตามราคาพาร์ จำนวน 3.38 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 338.45 ล้านบาท (ราคาทุน 369.67 ล้านบาท) บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการลดทุน ดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 31.22 ล้านบาท	369,673
รวม				369,673

การออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯ บันทึกการราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการที่บริษัทฯออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ
บริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 26 ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,656
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	1,182
บริษัท ออริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,875
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น เฮาส์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	2,082
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	3,205
บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	222
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	650
บริษัท ฟรี โม เดคอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เวิร์ค เอเจนซี่ จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการตกแต่งภายใน	100	31
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	19
	รวม		16,922

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	พัฒนา	51	51	227,707	202,252	300,747	300,747
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนา	51	51	179,059	159,310	243,030	243,030
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนา	51	51	177,054	164,680	234,142	234,142
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนา	51	51	222,423	162,638	303,193	254,893
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนา	51	51	1,010,591	680,464	1,174,530	920,091
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนา	51	51	295,617	220,550	313,313	234,716
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนา	51	51	185,563	135,606	249,701	154,504
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	กิจการ	50	50	2,831	470	3,875	500
	ร้านอาหาร						
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนา	51	51	-	-	510	510
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนา	51	51	53,120	54,404	63,592	63,592
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนา	51	-	187,770	-	280,500	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนา	51	-	44,134	-	75,235	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนา	51	-	79,803	-	88,363	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนา	51	-	-	-	510	-
	อสังหาริมทรัพย์						
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				2,665,672	1,780,374	3,331,241	2,406,725

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	300,747
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	243,030	243,030
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	234,142
บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	254,893
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	234,716
บริษัท อริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	75,235	-
บริษัท ดิ อริจิ้น คลัสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	88,363	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				406,628	1,267,528

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมให้แก่บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท อริจิ้น ฟู้ด จำกัด บริษัท พาร์ค อริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด บริษัท อริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด และบริษัท ดิ อริจิ้น คลัสต์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 78.6 ล้านบาท 3.4 ล้านบาท 95.2 ล้านบาท 48.3 ล้านบาท 254.4 ล้านบาท และ 87.8 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญ จำนวน 23.5 ล้านหุ้นของบริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ให้แก่บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 234.7 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 4 แห่ง ซึ่งได้แก่บริษัท พาร์ค อริจิ้น พระราม 4 จำกัด บริษัท อริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ดิ อริจิ้น คลัสต์ จำกัด และบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด และได้จัดประเภทเงินลงทุนใน 4 บริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 280.5 ล้านบาท 75.2 ล้านบาท 0.5 ล้านบาท และ 0.5 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญ ของบริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด และบริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด จำนวน 30.1 ล้านหุ้น 32.3 ล้านหุ้น และ 23.4 ล้านหุ้น ตามลำดับ ให้แก่บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค อริจิ้น จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 251.0 ล้านบาท (ราคาทุน 300.7 ล้านบาท) 262.4 ล้านบาท (ราคาทุน 303.2 ล้านบาท) และ 206.9 ล้านบาท (ราคาทุน 234.1 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทฯ จึงได้บันทึกขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 117.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนไว้เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (2561: 8.6 ล้านบาท)

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2562	2561
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	(4,126)	(22,355)
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	(5,328)	(38,003)
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	(6,272)	(13,342)
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	(13,766)	(84,061)
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	(24,927)	(329,857)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(3,530)	(13,410)
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	(45,239)	(17,525)
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	(1,014)	(23)
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	(2,254)	(9,005)
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	(1,284)	(8,779)
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	(90,183)	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	(21,355)	-
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	(8,537)	-
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	(11,163)	-
รวมส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(238,978)	(536,360)

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่มีเงินปันผลรับในระหว่างปี 2562 และ 2561

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด		บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14	87	11	96	9	34	20	48
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	991	601	966	500	969	639	911	730
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	74	20	65	21	52	14	94	11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	35	58	32	50	27	43	37	53
รวมสินทรัพย์	1,114	766	1,074	667	1,057	730	1,062	842
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(392)	(309)	(360)	(291)	(177)	(119)	(178)	(77)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(270)	(55)	(358)	(60)	(522)	(278)	(435)	(435)
รวมหนี้สิน	(662)	(364)	(718)	(351)	(699)	(397)	(613)	(512)
สินทรัพย์สุทธิ	452	402	356	316	358	333	449	330
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	231	205	182	161	183	170	229	168
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3)	(3)	(3)	(2)	(6)	(5)	(7)	(6)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	228	202	179	159	177	165	222	162

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที่ 1 จำกัด		บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	347	95	18	81	21	59	21	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,449	3,046	-	-	692	629	1,199	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	488	22	65	132	124	-	138	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	190	226	1,033	266	48	13	83	-
รวมสินทรัพย์	4,474	3,389	1,116	479	885	701	1,441	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	(254)	(254)	(752)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(726)	(294)	(112)	(40)	(99)	(170)	(309)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(2,000)	(2,000)	(414)	-	(156)	-	-	-
รวมหนี้สิน	(2,726)	(2,294)	(526)	(40)	(509)	(424)	(1,061)	-
สินทรัพย์สุทธิ	1,748	1,095	590	439	376	277	380	-
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์								
สุทธิ	891	558	301	224	192	141	194	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(5)	(3)	(5)	(4)	(6)	(5)	(6)	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	125	125	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการใน								
การร่วมค้า	1,011	680	296	220	186	136	188	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จิน ไพร์ม 2 จำกัด		บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด		บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด		บริษัท ออร์จิน เวอร์ดี้เคิล จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	7	1	2	1	2	1	1	1
รายได้ภาษีเงินได้	2	10	3	17	3	4	6	38
ขาดทุนสุทธิ	(7)	(39)	(9)	(71)	(11)	(16)	(25)	(154)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(7)	(39)	(9)	(71)	(11)	(16)	(25)	(154)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	2	1	2	1	-	-	1	-
รายได้ภาษีเงินได้	11	160	1	5	22	6	42	-
ขาดทุนสุทธิ	(43)	(642)	(5)	(19)	(89)	(25)	(170)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(43)	(642)	(5)	(19)	(89)	(25)	(170)	-

14. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	28,235	121,055	8,067	8,067
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	-	17,660	-	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาฯ	-	(98,952)	-	-
ลดลงจากการเวนคืน	-	(11,528)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	28,235	28,235	8,067	8,067

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 8 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทฯ

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:					
ราคาทุน	27,749	313,358	90,966	432,073	38,445
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(21,787)	(8,012)	(29,799)	(6,706)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	27,749	291,571	82,954	402,274	31,739
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	372,905	337,095	29,805	-
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	88	9,352	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย -				
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	50,054	36,625	3,488	28,928
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ -				
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	1,004	-	1,004
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่า				
สุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(7,084)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(13,689)	(11,171)	(1,554)	(127)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	402,274	372,905	31,739	29,805

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและอาคารให้เช่า	360	342	-	-
ห้องชุดให้เช่า	134	67	42	35

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าและอาคารให้เช่าบางส่วนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 18 ล้านบาท (2561: 260 ล้านบาท)

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อาคารชั่วคราว				สินทรัพย์	
		และ	เครื่องตกแต่ง		ระหว่างก่อสร้าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	และติดตั้ง	รวม
		อาคารเช่า	สำนักงาน			
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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)	-
โอนไปต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	(11,184)	-	-	-	(156,824)	(168,008)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ						
การลงทุน	-	(6,029)	-	-	-	(6,029)
ลดลงจากการจำหน่าย						
บริษัทย่อย	-	-	-	-	(56,533)	(56,533)
ปรับปรุง	-	(487)	-	-	-	(487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,223	202,052	116,307	39,884	557,456	920,922
ซื้อเพิ่ม	462,175	1,161	24,042	-	649,365	1,136,743
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	23,063	23,063
โอนมาจากต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	32,946	32,946
จำหน่าย	-	-	(770)	(1,288)	-	(2,058)
ตัดจำหน่าย	-	(53,834)	(44)	-	(2,131)	(56,009)
โอน	-	132,458	-	-	(132,458)	-
โอนไปต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	-	-	(164)	-	-	(164)
ลดลงจากการจำหน่าย						
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)	-	(8,457)	(887)	-	(128,621)	(137,965)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	467,398	273,380	138,484	38,596	999,620	1,917,478

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	อาคารชั่วคราว		เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	และ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า				
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	93,237	27,005	10,045	-	130,287
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	52,249	19,950	7,120	-	79,319
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	(268)	-	-	(268)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(49,540)	(81)	-	-	(49,621)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอน ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	(5,024)	-	-	-	(5,024)
ปรับปรุง	-	(753)	-	-	-	(753)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	90,169	46,606	17,165	-	153,940
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	59,454	23,502	7,323	-	90,279
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	(268)	(1,288)	-	(1,556)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(41,665)	(22)	-	-	(41,687)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอน ไปเป็นต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(71)	-	-	(71)
ลดลงจากการจำหน่าย บริษัทย่อย (หมายเหตุ 32)	-	(2,431)	(118)	-	-	(2,549)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	105,527	69,629	23,200	-	198,356
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,086	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,086	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,086	-	-	-	-	1,086
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,137	111,883	69,701	22,719	557,456	765,896
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	466,312	167,853	68,855	15,396	999,620	1,718,036

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	(252)	(252)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน	-	(6,029)	-	-	-	(6,029)
ปรับปรุง	-	(486)	-	-	-	(486)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,321	106,741	76,417	37,206	982	236,667
ซื้อเพิ่ม	-	-	6,444	-	7,290	13,734
จำหน่าย	-	-	(285)	(1,288)	-	(1,573)
ตัดจำหน่าย	-	(22,938)	-	-	-	(22,938)
โอน	-	1,035	-	-	(1,035)	-
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(6)	-	-	(6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,321	84,838	82,570	35,918	7,237	225,884
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	76,282	17,610	10,045	-	103,937
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	28,733	13,891	6,714	-	49,338
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	(239)	-	-	(239)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(43,900)	-	-	-	(43,900)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอน ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	(5,025)	-	-	-	(5,025)
ปรับปรุง	-	(753)	-	-	-	(753)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	55,337	31,262	16,759	-	103,358
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,479	15,200	6,787	-	38,466
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	(224)	(1,288)	-	(1,512)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	(22,481)	-	-	-	(22,481)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอน ไปเป็นต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(5)	-	-	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	49,335	46,233	22,258	-	117,826

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	11,184	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	11,184	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	11,184	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,137	51,404	45,155	20,447	982
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,137	35,503	36,337	13,660	7,237

- 16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,141 ล้านบาท (2561: 364 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 16.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2561: 5 ล้านบาท)
- 16.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 52 ล้านบาท (2561: 44 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 45 ล้านบาท 2561: 39 ล้านบาท)
- 16.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 3 ไร่ (2561: 2 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ไร่ 2561: 1 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 24 ล้านบาท (2561: 15 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท 2561: 4 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ตราสินค้า*	คอมพิวเตอร် ซอฟต์แวร์	คอมพิวเตอร် ซอฟต์แวร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร် ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:					
ราคาทุน	247,946	54,607	14,235	316,788	45,465
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(67,235)	(14,014)	-	(81,249)	(12,448)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	180,711	40,593	14,235	235,539	33,017
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

* ตราสินค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการ คอนโดมิเนียมระดับบน

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	237,276	244,485	32,529	12,817
ซื้อเพิ่ม	12,961	36,302	6,775	23,529
ตัดจำหน่าย	(14,687)	(43,511)	(6,287)	(3,817)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย				
(หมายเหตุ 32)	(11)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	235,539	237,276	33,017	32,529

18. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมในบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด”) ตามสัญญา “ซื้อขายหุ้น” ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนทั้งหมดของหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และได้รับรู้ต้นทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งที่บริษัทฯมีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวมตั้งแต่นั้นมา

การเคลื่อนไหวของค่าความนิยมในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ยอดคงเหลือต้นปี	190,416	189,911
ปรับปรุงจากการวัดมูลค่ายุติธรรม	-	505
ยอดคงเหลือปลายปี	190,416	190,416

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 4 ปี ตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลดก่อนภาษี

5.20 - 7.09

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	-	14,397	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.10 - 4.10	2.97 - 4.75	1,374,340	1,780,216	745,500	805,000
รวม			1,388,737	1,780,216	745,500	805,000

เงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

20. ⁺ตัวแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาตามมูลค่า	3.55 - 3.60	3.35 - 3.55	350,000	770,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(1,842)	(6,165)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			348,158	763,835

ตัวแลกเงินเสนอขายแก่เฉพาะผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ</u>				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	1,031,781	782,621	64,362	36,175
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	688,837	729,136	27,209	147,157
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการ				
ค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	1,720,618	1,511,757	91,571	183,332
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารงานก่อสร้าง	-	-	422,256	594,736
อื่น ๆ	889	5,102	87,284	18,727
รวม	889	5,102	509,540	613,463
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	260,341	200,673	52,790	120,512
เงินประกันผลงาน	274,680	194,821	58,763	79,543
เงินปันผลค้างจ่าย	-	146,944	-	146,944
อื่น ๆ	317,869	543,799	57,606	64,294
รวม	852,890	1,086,237	169,159	411,293
รวมเจ้าหนี้อื่น	853,779	1,091,339	678,699	1,024,756
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,574,397	2,603,096	770,270	1,208,088

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทฯ	MLR-0.75	MLR-3.52 ถึง MLR-0.75	ภายในเดือน มกราคม 2563	ภายในเดือน มีนาคม 2564	140,000	307,249	140,000	307,249
บริษัทย่อย	SPRL-3.55 ถึง MLR-1.75	MLR-3.05 ถึง MLR-1.25	ภายในเดือน กันยายน 2573	ภายในเดือน มิถุนายน 2571	6,633,893	4,458,219	-	-
รวม					6,773,893	4,765,468	140,000	307,249
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(2,196)	(6,441)	-	(6,441)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					6,771,697	4,759,027	140,000	300,808
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,708,198)	(4,271,083)	(140,000)	(300,808)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					4,063,499	487,944	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4,765,468	307,249
บวก: กู้เพิ่ม	6,603,576	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,595,151)	(167,249)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,773,893	140,000

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	7,597	5,711	386	537

23. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
วันที่ครบกำหนด		มูลค่าตราไว้		กำหนดชำระ		มูลค่าตามบัญชี	
ชุดที่	ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	ต่อหน่วย	อัตราดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย	2562	2561
		(พันหน่วย)	(บาท)	(ร้อยละต่อปี)			
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2562 (3 ปี)	1,200	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	-	1,200,000
2	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 กรกฎาคม 2563 (2.5 ปี)	2,000	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	2,000,000	2,000,000
3	ทั้งจำนวนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 (3 ปี)	800	1,000	4.35	ทุกสามเดือน	800,000	800,000
4	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (3 ปี)	1,239	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	1,238,700	1,238,700

						(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ชุดที่	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี	
						2562	2561
5	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 (3 ปี)	1,607	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	1,607,000	-
6	ทั้งจำนวนในวันที่ 12 กันยายน 2565 (3 ปี)	1,919	1,000	4.10	ทุกสามเดือน	1,919,000	-
รวม						7,564,700	5,238,700
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือค้ำประกัน						(22,967)	(15,151)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิ						7,541,733	5,223,549
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,998,909)	(1,198,563)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						5,542,824	4,024,986

หุ้นกู้ระยะยาวเป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ไม่ค้ำยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

					(หน่วย: พันบาท)	
					งบการเงินรวม	
					2562	2561
					งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2562	2561
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี					15,559	7,927
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:						
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน					7,653	5,721
ต้นทุนดอกเบี้ย					373	198
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ						
จ่ายชำระผลประโยชน์					871	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์					(13,130)	400
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน					2,727	242
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์					5,024	1,361
ลดลงจากการจ่ายระหว่างปี					-	(290)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี					19,077	15,559

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการจ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 4 ล้านบาท (2561: 3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2561: 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13.1 ปี (2561: 20 - 26 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ปี 2561: 24 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	1.19 - 2.28	2.55 - 3.37	1.72	2.55
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.00 - 40.00	1.91 - 40.11	5.00 - 20.00	3.34 - 30.08

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	256	2561
อัตราคิดลด				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,539)	(1,117)	(400)	(512)
ลดลงร้อยละ 1	1,783	1,295	400	580
อัตราการขึ้นเงินเดือน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,690	1,207	430	539
ลดลงร้อยละ 1	(1,495)	(1,065)	(388)	(487)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	(3,482)	(1,731)	(882)	(1,107)
ลดลงร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	5,195	2,393	1,207	1,619

25. ทุนเรือนหุ่น

25.1 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 173.50 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม 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 ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวจากใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังนี้
 - 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) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 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

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 827,917 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-W1) จำนวน 1,655,834 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 4 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,542 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,546 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 3) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WD

25.2 ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทฯได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว (หุ้น)
1 ตุลาคม 2562	ORI-WB	3,787,798
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2562		3,787,798
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

25.3 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,049,355,188	1,626,297,348
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(347)	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WC (หมายเหตุ 26)	8,000,000	-
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล (หมายเหตุ 35)	816,360,600	816,352,732
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและ อัตราการใช้สิทธิ ORI-WB (หมายเหตุ 26)	4,217,643	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและ อัตราการใช้สิทธิ ORI-WC (หมายเหตุ 26)	3,988,200	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับราคาใช้สิทธิและ อัตราการใช้สิทธิ ORI-W1 (หมายเหตุ 26)	203,286,995	-
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 26)	-	6,423,852
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,085,208,279	2,449,073,932
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(1,655,834)	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WD (หมายเหตุ 26)	8,000,000	-
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (หมายเหตุ 26)	-	3,787,798
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,091,552,445	2,452,861,730

26. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ORI-WB	6.7160	1:1.5
ORI-W1	13.3333	1:1
ORI-WC	12.7320	1:1.5
ORI-WD	10.0000	1:1

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ				
	แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	และเสนอขาย ในระหว่างปี	การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	การยกเลิก ในระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ORI-WB	8,059,585	518,000	(2,525,200)	(350,950)	5,701,435
ORI-W1	609,860,985	-	-	-	609,860,985
ORI-WC	6,751,200	-	-	(1,445,000)	5,306,200
ORI-WD	-	7,206,000	-	(505,000)	6,701,000

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

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ORI-WA	-	550	-	490
ORI-WB	16,052	34,650	8,823	26,905
ORI-WC	13,923	15,472	6,412	10,803
ORI-WD	2,895	-	713	-
รวม	32,870	50,672	15,948	38,198

26.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WA

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

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 31 มีนาคม 2559 และการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายวันที่ 25 กันยายน 2561 โดยจะใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่กำหนด ดังนี้

ใช้สิทธิได้ไม่เกิน

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

26.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB

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

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยมีกำหนดวันใช้สิทธิและจำนวน ดังนี้

ใช้สิทธิได้ไม่เกิน

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	(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 6 มีนาคม 2561 มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 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 ความผันผวนที่คาดการณ์ 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 ความผันผวนที่คาดการณ์ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 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

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ที่ออก ณ วันที่ 16 กันยายน 2562 จำนวนไม่เกิน 518,000 หน่วย มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 1.47 ถึง 1.99 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 7.80 บาท ต่อหุ้น ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 6.716 บาท ต่อหุ้น ความผันผวนที่คาดการณ์ 30.05 ถึง 41.60 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 4.96 อายุสัญญา 0.5 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.36 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

26.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ออก “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 การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560

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

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ ORI-W1 เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลในเดือนตุลาคม 2561 จากใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 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

26.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และ 10 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น 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 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯมีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยมีกำหนดวันใช้สิทธิและจำนวน ดังนี้

ใช้สิทธิได้ไม่เกิน

ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	(ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	28 กันยายน 2561	ร้อยละ 5
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 ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 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 ความผันผวนที่คาดการณ์ร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 3.44 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.51 - 2.03 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของ 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

26.5 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” (ORI-WD) จำนวนไม่เกิน 8 ล้านหน่วย ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 10 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยมีกำหนดวันใช้สิทธิและจำนวน ดังนี้

ใช้สิทธิได้ไม่เกิน		
ครั้งที่	วันใช้สิทธิ	(ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
1	30 กันยายน 2562	ร้อยละ 5
2	31 มีนาคม 2563	ร้อยละ 10 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1)
3	30 กันยายน 2563	ร้อยละ 25 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-2)
4	31 มีนาคม 2564	ร้อยละ 50 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-3)
5	30 กันยายน 2564	ร้อยละ 75 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-4)
6	31 มีนาคม 2565	ร้อยละ 100 (รวมการใช้สิทธิที่ใช้ในครั้งที่ 1-5)

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD ที่ออก ณ วันที่ 4 มิถุนายน 2562 จำนวน 7,206,000 หน่วย มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิเท่ากับ 0.50 ถึง 1.53 บาท ซึ่งคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 7.10 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 10 บาท ความผันผวนที่ค่าร้อยละ 58.16 ถึง 67.14 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 5.45 อายุสัญญา 3 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 1.78 - 1.86 ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

27. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

28. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 15,905 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 758 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	9,436,953	10,667,291	471,884	1,049,493
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,430,718)	(2,095,445)	510,906	2,345,620
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	563,499	501,311	189,050	346,251
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	118,656	134,001	46,307	53,282
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,103,946	1,293,370	320,445	458,614
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	522,089	617,632	83,352	280,178
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	61,317	88,941	22,510	49,723

30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	967,556	1,040,842	164,547	630,883
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(119,364)	(60,233)	8,936	2,910
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	848,192	980,609	173,483	633,793

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,076	(401)	933	(219)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,988,900	4,356,363	3,198,439	3,128,584
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	797,780	871,273	639,688	625,717
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	47,796	107,272	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(6,203)	(12,951)	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	-	(889)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	4,027	-	-	-

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	(467,491)	(6,262)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	6,395	17,044	2,804	15,383
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,193)	(661)	(1,108)	(567)
รายจ่ายเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(410)	(479)	(410)	(478)
รวม	4,792	15,904	(466,205)	8,076
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	848,192	980,609	173,483	633,793

อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของกลุ่มบริษัทคือร้อยละ 20 (2561: ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 20)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	7,400	7,554	2,639	4,550
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	320	21,419	93	742
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,815	3,112	1,318	1,579
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	89,774	91,045	-	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	21,905	17,564	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	9,944	-	8,345
ประมาณการหนี้สิน	1,367	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	96,041	-	-	-
รวม	220,622	150,638	4,050	15,216
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(599,579)	(621,214)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(32,236)	-	(1,259)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(28,471)	(29,487)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(35,638)	(37,125)	-	-
รวม	(695,924)	(687,826)	(1,259)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(475,302)	(537,188)	2,791	15,216

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	(537,188)	(596,408)	15,216	17,907
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากต้นทุนในการ ได้มาซึ่งสัญญา	(51,820)	-	(2,556)	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้ากำไรขาดทุน	119,364	60,233	(8,936)	(2,910)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,076)	401	(933)	219
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจาก				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(505)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจาก				
การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,582)	(909)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(475,302)	(537,188)	2,791	15,216

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 476 ล้านบาท (2561: 455 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: ไม่มี 2561: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567 (2561: ปี 2566)

31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,027,133	3,337,953	2,449,998	2,444,129	1.23557	1.36570
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 26)	-	-	-	1,085		
ORI-WB (หมายเหตุ 26)	-	-	1,319	4,700		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น						
สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,027,133	3,337,953	2,451,317	2,449,914	1.23490	1.36248

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,024,955	2,494,791	2,449,998	2,444,129	1.23468	1.02073
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WA (หมายเหตุ 26)	-	-	-	1,085		
ORI-WB (หมายเหตุ 26)	-	-	1,319	4,700		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้น						
สามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,024,955	2,494,791	2,451,317	2,449,914	1.23401	1.01832

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทฯ อาจต้องออกสำหรับ ORI-W1 ORI-WC และ ORI-WD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

32. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	203,323	37,164	990	114	241,591
ลูกหนี้อื่น	-	735	-	-	735
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,091,658	158,631	-	-	1,250,289
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	-	18,837	-	-	18,837
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	313	-	-	915	1,228
อาคารและอุปกรณ์	12,989	6,795	-	115,632	135,416
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	11	-	-	11
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	173	3,823	11	575	4,582
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	64,577	64,577
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	(752,000)	(67,215)	-	-	(819,215)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(7,163)	(7,496)	(45)	(6,742)	(21,446)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(176,370)	(176,370)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	(18,936)	-	-	(18,936)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(36)	(122)	-	(29)	(187)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	549,257	132,227	956	(1,328)	681,112
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(4,250)	(3,817)	-	(734)	(8,801)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	545,007	128,410	956	(2,062)	672,311
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	480,340	121,685	35,475	150,490	787,990
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(203,323)	(37,164)	(990)	(114)	(241,591)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	277,017	84,521	34,485	150,376	546,399

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 396 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 150 ล้านบาท ได้บันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 10 ล้านบาท (2561: 7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท 2561: 6 ล้านบาท)

35. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	ปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 25 เมษายน 2562	735	0.30
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	502	0.21
รวมปันผลสำหรับปี 2562		1,237	0.51

เงินปันผล	อนุมัติโดย	ปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 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	1.15

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

36.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สกุลเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	5,072	2,992	161	543
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	บาท	148	378	-	-
	เหรียญสหรัฐ	-	1	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	3,915	5,951	-	736

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สกุลเงิน	2562	2561
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	4,362	1,893
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	บาท	85	445
	เหรียญสหรัฐ	1	-
	เยน	10	-

36.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อย	-	-	446,599	606,610
การร่วมค้า	344,676	629,147	74,837	108,304
รวม	344,676	629,147	521,436	714,914

36.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่อาคารและสัญญาบริการอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 ปี (2561: 1 - 30 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ 1 - 6 ปี 2561: 1 - 6 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (รวมสัญญาเช่าที่ดินแบบมีเงื่อนไข) และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	10	99	6	22
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	111	413	1	71
มากกว่า 5 ปี	1,454	3,804	-	-

การร่วมค้ามีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (รวมสัญญาเช่าที่ดินแบบมีเงื่อนไข) และสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562	2561
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	185	193
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	452	492
มากกว่า 5 ปี	3,915	1,477

36.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 2 แห่ง ได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัทย่อย โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ (ปัจจุบันยังไม่เปิดดำเนินการ) ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินกิจการโรงแรม และบริษัทย่อยตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

36.5 การค้ำประกัน

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,599 ล้านบาท (2561: 6,032 ล้านบาท) และบริษัทย่อยค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทฯในวงเงิน 546 ล้านบาท (2561: 505 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	-	1
ความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	25	-
การจัดทำสาธารณูปโภค	518	28
รวม	543	29

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 526 ล้านบาท (2561: 253 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การร่วมค้ำมีตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดยธนาคารในนามของการร่วมค้ำเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 156 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

37. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	403	91	494	-	409	-	409
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	7,630	-	7,630	-	5,276	-	5,276

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	42	-	42	-	35	-	35
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	7,630	-	7,630	-	5,276	-	5,276

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตัวแลกเปลี่ยนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี				ราคาตลาด							
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,348	1,672	10	147	1,358	1,819	0.10 - 0.625	0.10 - 0.625
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	530	135	530	135	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	308	7	-	-	-	-	-	-	308	7	5.00 - 5.50	5.50
	308	7	-	-	1,348	1,672	540	282	2,196	1,961		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น												
จากธนาคาร	1,374	1,780	-	-	15	-	-	-	1,389	1,780	3.10 - 6.75	2.97 - 4.75
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	348	764	-	-	348	764	3.55 - 3.60	3.35 - 3.55
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	2,574	2,603	2,574	2,603	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3	3	-	-	-	-	-	-	3	3	0.90	0.90
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	6,772	4,759	-	-	6,772	4,759	3.75 - 5.25	4.00 - 5.50
หุ้นกู้ระยะยาว	1,999	1,199	5,543	4,025	-	-	-	-	7,542	5,224	4.10 - 4.50	4.30 - 4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2.34 - 7.03
	3,376	2,983	5,543	4,025	7,135	5,523	2,574	2,603	18,628	15,134		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย							
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม							
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	124	599	6	136	130	735	0.10 - 0.625	0.10 - 0.625
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	866	221	866	221	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,809	4,656	-	-	-	-	-	-	8,809	4,656	4.30 - 5.50	4.50 - 5.50
	8,809	4,656	-	-	124	599	872	357	9,805	5,612		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	746	805	-	-	-	-	-	-	746	805	3.10 - 4.10	2.97 - 4.10
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	348	764	-	-	348	764	3.55 - 3.60	3.35 - 3.55
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	371	-	-	-	-	-	-	-	371	-	1.00	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	770	1,208	770	1,208	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	140	301	-	-	140	301	5.25	4.50 - 5.50
หุ้นกู้ระยะยาว	1,999	1,199	5,543	4,025	-	-	-	-	7,542	5,224	4.10 - 4.50	4.30 - 4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2.34 - 7.03
	3,116	2,005	5,543	4,025	488	1,065	770	1,208	9,917	8,303		

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	-	1	-	-	-	32.4498

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืม แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ค) หุ้นกู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 7,565 ล้านบาท (2561: 5,239 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 7,630 ล้านบาท (2561: 5,276 ล้านบาท)
- ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 22 และ 23

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นหนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.47:1 (2561: 1.42:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.03:1 2561: 1.01:1)

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 40.1 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 700 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หุ้นบุริมสิทธิ 55 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 180 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หุ้นบุริมสิทธิ 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563
- 40.2 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้

40.3 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยดังนี้

- 1) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด”) (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด ได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นและลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563
- 2) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นและลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563

40.4 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอเรื่อง ดังต่อไปนี้ต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2563

- 1) การจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.29 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 711.30 ล้านบาท เงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากการได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) การจัดสรรเงินกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 0.32 ล้านบาท รวมเป็นทุนสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้นจำนวน 154.58 ล้านบาท

40.5 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 22.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้
- 2) อนุมัติให้บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้
- 3) การเพิ่มวงเงินหุ้นกู้ของบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 15,000 ล้านบาท

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 16,637.8 ล้านบาท และ 14,122.1 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ จำนวน 3,338.0 ล้านบาท และ 3,027.1 ล้านบาท ตามลำดับ แม้ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 จะถือเป็นช่วงปรับฐาน แต่กลุ่มบริษัทยังคงสามารถรักษาค่าไรชั้้นต้นได้ในระดับร้อยละ 43.53 ซึ่งสูงกว่าปี 2561 ที่อยู่ในร้อยละ 40.71 อีกทั้งยังสามารถทำอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 21.44 ของรายได้รวม ซึ่งสูงขึ้นจากปี 2561 ที่อยู่ในร้อยละ 20.06 สาเหตุหลักมาจากความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุน และค่าใช้จ่าย รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการทำงานภายในเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และจากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการทำอัตรากำไรที่ดีขึ้น ทั้งในส่วนของอัตรากำไรชั้้นต้น และอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ทำให้สัดส่วนกำไรที่ลดลง น้อยกว่าสัดส่วนรายได้ที่ลดลง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 12,278.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 86.95 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 2,244.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.45 เนื่องจากในปี 2561 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการ พาร์ค 24 เฟส 2 ซึ่งมีมูลค่าโครงการมากกว่า โครงการใหม่ที่มีการรับรู้รายได้ในปี 2562 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม สาทร, โครงการ นอตติง ฮิลล์ สุขุมวิท 105, โครงการ ไนท์บริดจ์ พหลโยธิน อินเตอร์เนชั่น และโครงการ เคนซิงตัน สุขุมวิท-เทพารักษ์

อีกทั้งในปี 2562 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 458.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 143.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.66 โดยในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีการร่วมลงทุนเพิ่มขึ้น ดังนี้

- (1) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน”
- (2) บริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท-เทพารักษ์”
- (3) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการ “เดอะ แคมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต”
- (4) CI:Z Investment Limited Liability Partnership จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมระดับไฮเอนด์ต่อไป

โดยเป็นพันธมิตรใหม่จากประเทศญี่ปุ่น จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด และ CI:Z Investment Limited Liability Partnership รวมทั้งพันธมิตรใหม่ที่มีประสบการณ์บริหารงานธุรกิจโรงแรมกว่า 70 ปี ได้แก่ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2561 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) จำนวน 4,876.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.92 โดยหลักเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต, ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ เงินลงทุนในการร่วมค้า ในส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 2,743.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.91 โดยหลักเป็นหนี้ระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2561 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) จำนวน 2,132.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.23 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการของกลุ่มบริษัท

ในขณะเดียวกันกลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 คิดเป็น 2.09 เท่า และ 1.93 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 คิดเป็น 1.42 เท่า และ 1.47 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 ลดลงจากสิ้นปี 2561 เนื่องจาก ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตัวแลกเงิน และ เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 และ 2562

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2561 และปี 2562 จำนวน 14,523.1 ล้านบาท และ 12,278.6 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 87.29 และ 86.95 ของรายได้รวม ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14,523.1	87.29	12,278.6	86.95
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,225.9	7.37	918.9	6.51
เงินปันผลรับ			0.3	0.00
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	312.0	1.88	0.6	0.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	314.8	1.89	458.6	3.25
รายได้อื่น	262.0	1.57	465.3	3.29
รวมรายได้	16,637.8	100.00	14,122.1	100.00

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14,523.1	100.00	12,278.6	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8,611.0	59.29	6,934.2	56.47
กำไรขั้นต้น	5,912.1	40.71	5,344.4	43.53

ในปี 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 12,278.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 86.95 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 2,244.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.45 เนื่องจากในปี 2561 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการ พาร์ค 24 เฟส 2 ซึ่งมีมูลค่าโครงการมากกว่า โครงการใหม่ที่มีการรับรู้รายได้ในปี 2562 จำนวน 4 โครงการ

ได้แก่ โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม สาทร, โครงการ นอตติง ฮิลล์ สุขุมวิท 105, โครงการ ไนท์บริดจ์ พหลโยธิน อินเตอร์เซกซ์ และ
โครงการ เคนซิงตัน สุขุมวิท-เทพารักษ์

โดยสามารถแสดงการรับรู้รายได้แต่ละโครงการเทียบกับมูลค่าโครงการได้ดังนี้

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์ สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	831.2	8.1	0.98	6.9	0.83	831.2	100.00
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,470.0	245.5	16.64	9.3	0.63	1,437.8	97.81
โครงการ B.Republic Sukhumvit 101/1	672.6	69.1	10.21	-	-	672.6	100.00
โครงการ Pause A,B Sukhumvit 107	372.2	25	6.75	14.9	4.01	372.2	100.00
โครงการ B Loft Sukhumvit 109	240.0	2.8	1.16	-	-	240.0	100.00
โครงการ Tropicana	638.8	12.1	1.87	-	-	638.8	100.00
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	366.3	121.2	30.95	20.8	5.69	365.5	99.80
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	560.3	130.4	22.94	14.5	2.58	560.3	100.00
โครงการ The Cabana	1,106.4	343.7	32.3	79.4	7.18	1,106.4	100.00
โครงการ Pause Sukhumvit 115	547.9	82.9	15.01	-	-	547.9	100.00
โครงการ Pause Sukhumvit 103	608.7	226.7	37.82	16.5	2.72	608.7	100.00
โครงการ Knight Bridge Sky City Sapanmai	1,369.1	130.1	9.5	-	-	1,369.1	100.00
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	365.9	227.1	62.07	-	-	365.9	100.00
โครงการ Kensington Laemchabung 1	571.8	107.8	18.86	-	-	571.8	100.00
โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha	2,700	582	33.86	298.4	11.05	1,877.8	69.55
โครงการ Kensington Laemchabung 2	627.3	285.2	45.48	31.1	4.96	627.3	100.00
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	550.4	61.9	11.25	-	-	550.4	100.00
โครงการ Notting Hill Exclusive Charoenkrung	453.8	158.9	35.31	76.6	16.89	453.8	100.00
โครงการ Britania Srinakarin	871.3	513.8	59.81	346.1	39.72	871.3	100.00
โครงการ Park 24 Phase1	6,000	1,763.50	29.91	272.5	4.54	5,176.5	86.28
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,220.0	903.6	78.57	300.9	24.66	1,204.5	98.73
โครงการ Notting Hill laemchabung	1,300.0	630.5	52.54	306.7	23.59	937.2	72.09
โครงการ Notting Hill Praksa	1,650.0	930.5	62.03	435.4	26.39	1,365.9	82.78

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์ สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,097.6	1,026.90	94.21	65.2	5.94	1,092.1	99.50
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	2,715.0	730.3	31.08	1,798.9	66.26	2,529.2	93.16
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	650.0	330.6	49.66	299.9	46.14	630.5	97.00
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	130.0	10.6	8.19	60.4	46.43	71.0	54.59
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	160.0	50.5	36.1	59.2	37.02	109.7	68.58
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	4,811.70	43.09	1,023.0	8.90	5,834.7	50.74
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	160.0			69.7	43.56	69.7	43.56
โครงการ Kensington Phahol 63	500.0			92.8	18.55	92.8	18.55
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,500.0			1,505.4	60.22	1,505.4	60.22
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	3,890.0			2,475.6	63.64	2,475.6	63.64
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	2,100.0			1,386.2	66.01	1,386.2	66.01
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	110.0			1.6	1.45	1.6	1.45
โครงการ Britania Mega Town Bangna	1,900.0			422.8	22.25	422.8	22.25
โครงการ Britania Bangna KM.12	1,000.0			555.4	55.54	555.4	55.54
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,050.0			135.8	12.94	135.8	12.94
โครงการ Britania Bangna KM.42	1,500.0			37.9	2.53	37.9	2.53
โครงการ Britania Bangna - Suvarnabhumi	2,700.0			58.8	2.18	58.8	2.18
รวมทั้งสิ้น		14,523.00		12,278.60		41,684.8	

รายได้ค่าบริการโครงการและกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในปี 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริการโครงการ จำนวน 918.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.51 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 307.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 25.04 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ เรียกเก็บรายได้ค่าบริการโครงการ จากโครงการที่มีมูลค่าการขายที่สูงกว่าในปี 2562 โดยมีโครงการใหญ่ที่เปิดตัวในไตรมาส 3 ของปี 2561 ได้แก่ โครงการพาร์ค ออริจิน ทองหล่อ และโครงการพาร์ค ออริจิน พญาไท อย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทยังคงดำเนินการบริหารโครงการให้กับบริษัทร่วมค้า ซึ่งประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการและโรงแรมอีก 5 โครงการ ส่งผลให้บริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปี 2562 จำนวน

458.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 143.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.66 โดยในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีการร่วมลงทุนเพิ่มขึ้น ดังนี้

(1) บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน”

(2) บริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท-เทพารักษ์”

(3) บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการ “เดอะ แคมป์ตัน ศรีราชา บาย ออริจิน แอนด์ ดุสิต”

(4) Cl:Z Investment Limited Liability Partnership จากประเทศญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรมระดับไฮเอนด์ต่อไป

โดยเป็นพันธมิตรใหม่จากประเทศญี่ปุ่น จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด และ Cl:Z Investment Limited Liability Partnership รวมทั้งพันธมิตรใหม่ที่มีประสบการณ์บริหารงานธุรกิจโรงแรมกว่า 70 ปี ได้แก่ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

รายได้อื่นๆ

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้อื่น เท่ากับ 465.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 203.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.59 ส่วนใหญ่เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคล อาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนโครงการที่รับบริหารเพิ่มขึ้น และเงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจอง

ค่าใช้จ่าย

• ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,611.0 ล้านบาท และ 6,934.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.29 และ 56.47 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 6,934.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 1,676.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19.47 นอกจากนี้ทางกลุ่มบริษัทยังมีการบริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น โดยเทียบจากอัตราต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจาก ร้อยละ 59.29 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 56.47 ในปี 2562

• กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,344.4 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.60 แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทสามารถรักษ้อัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับร้อยละ 43.53 สูงกว่าปี 2561 ที่อยู่ในร้อยละ 40.71 อีกทั้งยังสามารถทำอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 21.44 ของรายได้รวม ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2561 ที่อยู่ในร้อยละ 20.06 สาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการในเรื่องของต้นทุน และค่าใช้จ่าย รวมทั้งการปรับปรุงกระบวนการทำงานภายในเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย**

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และคอมมิชชั่นจากการขาย เป็นหลัก

สำหรับปี 2561 และ 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 2,446.5 ล้านบาท และ 2,167.2 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 279.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.42 ซึ่งบริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2561 และ 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 425.1 ล้านบาท และ 520.1 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 95.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.34 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

- **ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า**

สำหรับปี 2561 และ 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 536.4 ล้านบาท และ 239.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.69 ของรายได้รวม ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 297.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 55.44 โดยผลขาดทุนมาจากการร่วมค้าของโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา และจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2563 เป็นต้นไป ดังนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เริ่มมีกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป

- **ค่าใช้จ่ายทางการเงิน**

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร, ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ, ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยหุ้นกู้และตัวแลกเงิน สำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 10.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.93 เนื่องจาก มีดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารที่นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ

- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 132.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 13.50 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 3,027.1 ล้านบาท (NP equity holder) ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 310.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.31 หลักๆ เนื่องมาจาก ปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรจากการสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรวม 312.0 ล้านบาท และ หากไม่รวมรายการดังกล่าวในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ ยังคงสามารถทำกำไรได้ใกล้เคียง

ปี 2561 ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัท มีความสามารถในการทำอัตรากำไรที่ดีขึ้น ทั้งในส่วนของอัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิ เพิ่มขึ้นจากปี 2561

โดยจากความสามารถในการทำรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2561 และ ปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 20.06 และ ร้อยละ 21.44 ตามลำดับ

- **อัตรากำไรต่อต้นทุนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรต่อต้นทุนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 53.15 และร้อยละ 35.42 ตามลำดับ เนื่องจาก กลุ่มบริษัท มีการสะสมเพิ่มขึ้นจากการทำกำไรเพิ่มขึ้นสำหรับปี

14.1.1.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- **ภาพรวมของสินทรัพย์**

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 27,203.3 ล้านบาท และ 32,079.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 4,876.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.92 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น โดยหลักจะเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต, ที่ดินอาคารอุปโภคบริโภค เพื่อพัฒนาโครงการในธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ เงินลงทุนในการร่วมค้า

- **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 20,151.4 ล้านบาท และ 22,582.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 74.08 และร้อยละ 70.39 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 22,582.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 12.06 เนื่องจาก กลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเป็นไปตามแผนอย่างต่อเนื่อง

- **เงินมัดจำที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 871.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.72 ของสินทรัพย์รวม โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนขยายโครงการในอนาคต

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 152.2 ล้านบาท และ 338.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.56 และร้อยละ 1.05 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 122.36 ซึ่งเป็นผลจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2562 ที่สูงขึ้นจากปี 2561 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัทฯ จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 230.8 ล้านบาท และ 521.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.85 และร้อยละ 1.62 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ และ ณ สิ้นปี 2562 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ มีการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” หรือ TFRS 15 ซึ่งมีผลบังคับใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาเริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นในส่วน of ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย นอกจากนี้ยังมีลูกหนี้กรรมสิทธิ์พาหนะ เงินค้ำประกัน และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าที่เพิ่มขึ้นอีกด้วย

- **ที่ดินรอการพัฒนา**

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 28.2 ล้านบาท และ 28.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.10 และร้อยละ 0.09 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านชก๊ริด ร้านขายของชำ ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ ลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว 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, โครงการ Park 24, โครงการ Kensington Sukhumvit – Thepharak, โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn และ โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการดังกล่าว ส่วน

ที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา โดย ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 372.9 ล้านบาท และ 402.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.37 และร้อยละ 1.25 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในนามบริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด (บริษัทย่อย) , อาคารและสิ่งปลูกสร้างของ สำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 765.9 ล้านบาท และ 1,718.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 2.82 และร้อยละ 5.36 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 124.32 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มเติมใน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นตามแผน

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

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

- **ค่าความนิยม**

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

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 150.6 ล้านบาท และ 220.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.55 และร้อยละ 0.69 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 46.46 สาเหตุหลักมาจากที่ดินกลุ่มบริษัทฯ มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 18,402.0 ล้านบาท และ 21,145.6 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 14.91 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก หนี้กู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

● เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้นี้ค่างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 2,603.1 ล้านบาท และ 2,574.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลงจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 1.10 มีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้งานก่อสร้างในระหว่างงวดเพิ่มขึ้น

● เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ของมูลค่าการขายห้องชุด ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,009.9 ล้านบาท และ 1,077.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2562 เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ลดลงจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 46.38 เนื่องจากมีการทยอยโอนออกไปรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

● ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 481.6 ล้านบาท และ 634.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2562 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 31.80 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

● ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงินของกลุ่มบริษัทฯ เป็นตัวแลกเงินที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีตัวแลกเงินจำนวน 763.8 ล้านบาท และ 348.2 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 ตัวเลขเงิน ลดลงจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 54.42 เนื่องจาก มีการชำระคืนตัวเลขเงินระยะสั้น และ จัดหา แหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,780.2 ล้านบาท และ 1,388.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลงจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 21.99 เนื่องจาก มีการชำระคืนเงิน กู้ยืมระยะสั้น และ จัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 4,759.0 ล้านบาท และ 6,771.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 42.29 สาเหตุเพื่อนำมาใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ**

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของกลุ่มบริษัทฯ เป็นรายการสัญญาเช่าการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทลีสซิ่งในการเช่า ยานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 1.5 ล้านบาท และ 0.5 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2562 หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ ลดลงจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 64.44 เนื่องจาก มีการทยอยชำระเงินคืนตาม สัญญาเช่าซื้อ

- **หุ้นกู้**

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,223.5 ล้านบาท และ 7,541.7 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2562 หุ้นกู้ระยะยาว เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 44.38 เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2561 และปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 8,801.3 ล้านบาท และ 10,933.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 ร้อยละ 24.23 ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,705.4 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าแล้ว

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,507.0 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการลงทุนใน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพื่อพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง นอกจากนี้ยังมีการลงทุนในบริษัทร่วมค้าอีกด้วย

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,723.0 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ จากการเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นหลัก ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการลงทุน การดำเนินงาน และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ราช. ได้ประกาศนโยบายเรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีสาระสำคัญ ดังนี้

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

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

อย่างไรก็ตาม ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้จะไม่ได้รับผลกระทบจากนโยบายดังกล่าว และ ผู้บริหารได้คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น จึงได้มีการปรับอัตราเงินจองทำสัญญา และเงินดาวน์ ของแต่ละโครงการ ที่มีการขายหลังวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เป็นประมาณร้อยละ 15 ถึง ร้อยละ 20 เพื่อช่วยลดผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มองว่าถือเป็นผลดีในระยะยาว เนื่องจาก เป็นการคัดกลุ่มผู้บริโภคให้เป็นเรียลตี้มากขึ้น

ทั้งนี้ ธปท. มีประกาศเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ประกาศปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อช่วยให้ประชาชนกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น และบนพื้นฐานของหลักการและวัตถุประสงค์ของการมีมาตรการในการดูแลการเก็งกำไร และส่งเสริมการออมของประชาชน ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ประชาชนเป็นเจ้าของบ้านหลังแรกได้ง่ายขึ้น และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัย โดยในการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท แม้ว่ายังคงเพดาน LTV 100% สำหรับสินเชื่อบ้าน แต่ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัยอยู่จริง เช่นการตกแต่งบ้าน ซ่อมแซมหรือต่อเติม ซึ่งหนี้ส่วนนี้เมื่อกลายเป็นหนี้ที่มีบ้านเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ กำหนดให้วงเงินดาวน์น้อยลงจากเดิม 20% เป็น 10% สำหรับการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. ดูแลผู้จำเป็นต้องมีบ้าน 2 หลังที่มีวินัยการผ่อนชำระหนี้สัญญาที่ 1 มาพอสมควรให้เข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ขณะที่ยังคงส่งเสริมให้มีการออมก่อนกู้ โดยผ่อนเกณฑ์ให้การกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินดาวน์ 10%

หากผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วอย่างน้อย 2 ปี (จากเดิมกำหนด 3 ปี) แต่ยังไม่เหมาะสมที่จะยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 เพราะพบข้อมูลว่า มากกว่าครึ่งของผู้ที่ซื้ออาคารชุด 2 หลังพร้อมกันมีระยะห่างระหว่างการกู้สัญญาที่ 1 และสัญญาที่ 2 ไม่ถึง 1 ปี สะท้อนว่าเป็นการกู้เพื่อเก็งกำไรมากกว่าอยู่อาศัยจริง

2) **สถานะเศรษฐกิจ**

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทได้

3) **ความสามารถในการทำกำไร**

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมาในอดีต

4) **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัท ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาครณาครเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท อาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ORI
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	:	1,545,776,222.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ทุนชำระแล้ว	:	1,226,430,865 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
มูลค่าหุ้น	:	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	:	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ 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	:	ธุรกิจสราญรายได้ต่อเนื่อง ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น 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 ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ("ออริจิ้น คอนโด ")
ทุนจดทะเบียน	:	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท บริทาเนีย จำกัด ("บริทาเนีย") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	200,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด ("เวอร์ดิเคิล ")
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	:	750,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 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 ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ("อีอีซี ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด)
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 ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ("ดิจิตอล บัตเลอร์")
ทุนจดทะเบียน	:	5,220,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("พรีเมอ แมเนจเม้นท์")
ทุนจดทะเบียน	:	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีเมอ เรยลเตอร์ จำกัด ("พรีเมอ เรยลเตอร์")
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 พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด ("พรีเมอ เดคคอร์ด") (เดิมชื่อ บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด)
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 แกรนด์ จำกัด (" แกรนด์ ")

ทุนจดทะเบียน : 700,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น
และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด (" ไพรม์ 2 ")

ทุนจดทะเบียน : 589,700,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (" รามคำแหง ")

ทุนจดทะเบียน : 476,530,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 47,653,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น เกษตร 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 : 36,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 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 และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ("พาร์ค ลักซ์วรี")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ชื่อบริษัท : บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (" แคปิตอล 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 ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด (" แคปิตอล 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 ออริจิ้น 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 ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด

(" ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น ") (เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้นเอกมัย 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 ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ("ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์")
ทุนจดทะเบียน	:	147,520,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,752,000 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
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	:	28,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด ("พาร์ค พญาไท ")
ทุนจดทะเบียน	:	600,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด ("พาร์ค พระราม 4 ")
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 ออริจิน 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 ออริจิน ที 2 จำกัด ("พาร์ค ที 2 ")
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
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 พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด (" พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 1027
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 เรย์ลเอสเตท จำกัด ("ดิสทริคท์ แกรนด์ เรย์ลเอสเตท")
ทุนจดทะเบียน	:	30,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 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	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hunghom, Kowloon. Hong Kong
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ("พาร์ค รัชดา")
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 เบลกราเวีย บางนา จำกัด ("เบลกราเวีย บางนา") (ชื่อเดิม บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)
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 ลาตพัร้าว จำกัด ("ออริจิ้น ลาตพัร้าว") (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ 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 เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ("เดอะ ยูนิคอร์น")
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 ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ("ดี ออริจิ้น ดุสิต")
ทุนจดทะเบียน	:	320,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ("ออริจิ้น รามอินทรา")
ทุนจดทะเบียน	:	224,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ("วัน รามอินทรา")
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 เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ("เบลกราเวีย ราชพฤกษ์")
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 บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ("บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา")
ทุนจดทะเบียน	:	50,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	:	บริษัท นอตติง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ("นอตติง ฮิลล์ 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 ออริจิน ลาดกระบัง จำกัด ("ออริจิน ลาดกระบัง")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
	:	
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ("ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
	:	
ชื่อบริษัท	:	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ("วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2")
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
	:	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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 อาคารเลอริชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090
-------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ข้อมูลสำคัญอื่น - ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัท ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th