



Rhom Bho Property

## หนังสือรายงานประจำปี 2561

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)

RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED















# สารบัญ

6	สารจากประธานกรรมการ
8	วิสัยทัศน์และพันธกิจ
9	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
10	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป
11	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
12	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
20	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
39	ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม
47	ปัจจัยความเสี่ยง
53	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
63	การกำกับดูแลกิจการ
103	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
112	การควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยง
114	รายการระหว่างกัน
122	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
123	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
125	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
130	งบแสดงฐานะทางการเงิน
132	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
133	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
134	งบกระแสเงินสด
136	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
164	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
181	ข้อมูลอ้างอิง



# สารจากประธานกรรมการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ "TITLE" เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมีตลาดเป้าหมายหลักเป็นนักท่องเที่ยวทั่วโลก ที่ต้องการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการลงทุนซึ่งปัจจุบันมีกว่า 40 ประเทศทั่วโลก ซึ่งแม้ว่า เป็นผู้พัฒนาอสังหาฯ ที่มีขนาดเล็ก แต่ก็เป็นส่วนหนึ่งของการนำเงินตราต่างประเทศเข้าประเทศไทย จึงมีความแตกต่างจาก ผู้พัฒนาอสังหารายอื่นๆ

ปี 2561 ถือว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่ TITLE เติบโตและก้าวไปข้างหน้าอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเปิด โครงการใหม่ ที่หาดราไวย์ (The Title V) การปิดการขายโครงการที่หาดในยาง (The Title Residencies Nai-Yang Phase 1 และ Phase 2) การซื้อที่ดินบนหาดบางเทาเพื่อก้าวสู่ทำเลที่สาม ตลอดจนการลงนามในสัญญาแต่งตั้งกลุ่ม บริษัท เบสท์ เวสเทิร์น (Best Western Inc. : BWI) เพื่อเข้ามาบริหารห้องพักในรูปแบบ คอนโดเทล ในโครงการ The Title V ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งสายธุรกิจนอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาฯ ในรูปแบบที่มีอยู่เดิม การลงนามในสัญญาแต่งตั้ง BWI ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่มีความชำนาญในการบริหารโรงแรมและคอนโดเทลภายใต้เชน (Chain) Best Western ซึ่งถือเป็น 1 ใน 10 ของผู้บริหารโรงแรมใหญ่ที่สุดของโลกนั้นถือเป็นการเสนอทางเลือกให้กับลูกค้าที่ต้องการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการมาพักอาศัยในบางช่วงเวลาซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ทำให้มั่นใจได้ว่าจะส่งผลดีกับบริษัทถือได้ว่าเป็นการเริ่มต้นสายธุรกิจที่จะสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคต

ผลการดำเนินงานในปี 2561 มีรายได้อยู่ที่ 311.73 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 6.07% จากปีก่อน แต่ตลาดเคลื่อนจากเป้าหมายที่วางไว้ เนื่องจากไม่สามารถโอนโครงการหาดในยางเฟส 1-2 ได้ทันในไตรมาส 4/2561แม้ว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2561 เนื่องจากราคาระเบิน ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2562 ตามที่ฝ่ายบริหารได้เคยชี้แจงผ่านสื่อพร้อมกล่าวคำขอโทษไปยังผู้ถือหุ้นและนักลงทุนก่อนหน้านี้แล้วนั้น

ผมในนามของคณะกรรมการบริษัท คงปฏิเสธความรับผิดชอบดังกล่าวไม่ได้ แม้ว่าสาเหตุจะมาจากปัจจัยที่ควบคุมไม่ได้ก็ตาม จึงต้องขอกล่าวคำขอโทษมายังผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ณ ที่นี้ด้วยเช่นกันแต่ขอให้ความมั่นใจว่า THE TITLE จะเติบโตอย่างแข็งแกร่งต่อไป เรายังคงยึดมั่นที่จะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยให้เติบโตควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว เพื่อก้าวเป็นเบอร์หนึ่งอสังหาฯทางเลือกของจังหวัดภูเก็ต สำหรับนักท่องเที่ยวทั่วโลก ตามแผนยุทธศาสตร์ 5 ปีที่ได้วางไว้ นอกเหนือจากงานทางธุรกิจแล้ว เรายังให้ความสำคัญในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยในปีนี้ เราได้ร่วมโครงการปลูกป่าที่จังหวัดสกลนคร ดูแลรักษาความสะอาดบนหาดราไวย์และหาดในยางอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนให้ความสำคัญกับมูลนิธิต่างๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งคณะกรรมการตระหนักดีถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าวและถือเป็นหนึ่งในภารกิจสำคัญของบริษัทที่ต้องทำต่อเนื่องตลอดไป



ในนามของคณะกรรมการของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น นักลงทุน สถาบันการเงิน ลูกค้า หน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนสื่อมวลชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกส่วนงานที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา และที่สำคัญผมต้องขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานของบริษัททุกคนที่มุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามพันธกิจที่ได้วางไว้และเพื่อก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคงตลอดไป



(นายสุวิษ ล่ำซำ)

ประธานกรรมการ





## วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยให้เติบโตควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว

## พันธกิจ

- บริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นความมีคุณธรรมและจริยธรรมอันดีงามตามหลักพุทธศาสนา
- สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อความประทับใจของผู้อยู่อาศัย
- สร้างสังคมและสภาพแวดล้อมใหม่ที่อยู่ร่วมกันได้กับธรรมชาติ
- ใส่ใจดูแลและให้บริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความมั่นใจและความอบอุ่นใจแก่ผู้อยู่อาศัย
- ควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

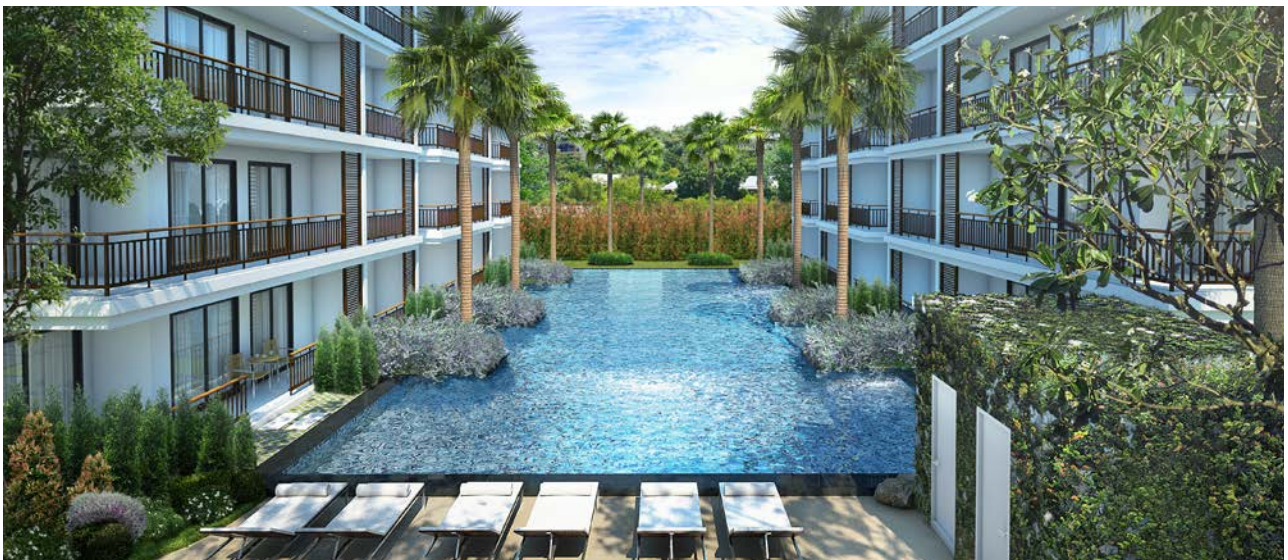




# ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Rhom Bho Property Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	TITLE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107559000478
ทุนจดทะเบียน	220,000,000 บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	219,999,519.50 บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	439,999,039 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	ไม่มี
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 53 ถนนสุขนครสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	02-907-8140-2, 02-907-8843-4
โทรสาร	02-907-8144
เว็บไซต์	<a href="http://www.rhombho.co.th">www.rhombho.co.th</a>
E-Mail	<a href="mailto:info@rhombho.co.th">info@rhombho.co.th</a>

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th)”





## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญโดยสรุป

รายการ	2559	2560	2561
<b>สินทรัพย์ (ล้านบาท)</b>			
สินค้างหนี้	0.55	0.53	6.49
สินทรัพย์รวม	526.83	969.59	1,754.61
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)</b>			
หนี้สินหมุนเวียน	288.31	386.89	924.64
หนี้สินไม่หมุนเวียน	6.27	57.68	278.95
หนี้สินรวม	294.58	444.56	1,203.59
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	140.00	200.00	220.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	232.25	525.03	551.02
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
รายได้จากการขาย	362.80	293.88	311.73
รายได้รวม	366.38	301.22	324.13
กำไรขั้นต้น	182.94	130.57	127.79
กำไรสุทธิ	90.98	40.88	28.21
<b>เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.48	0.12	0.06
มูลค่าตามบัญชี	0.83	1.31	1.25
มูลค่าที่ตราไว้	0.50	0.50	0.50
<b>อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.42	1.78	1.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.13	0.61	0.27
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น	0.50	0.44	0.41
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	0.31	0.16	0.08
อัตรากำไรสุทธิ	0.25	0.14	0.09
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.48	0.11	0.05
<b>อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ทั้งหมด	0.16	0.05	0.02
<b>อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.27	0.85	2.18
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	35.23	36.28	1,858.48
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	280.00	400.00	440.00



## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภย์ โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท กันทรี คลับ จำกัด” ต่อมา กลุ่มของ นายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพจึงได้ซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภย์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อยอดและพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หลังจากนั้นจึงได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังนับจากปี 2550 เป็นต้นมา รวมถึงเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”

ภายหลังจากการบริหารงานของเด่นคนย์ หุตะจุฑะ บริษัทได้บุกเบิกและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้เริ่มต้นด้วยการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) บนพื้นที่หาดราไวย์ในปี 2551 แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า บริษัทจึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “The Title” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) ความสูง 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่หาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต ในปี 2554 ซึ่งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยจุดแข็งจากการพัฒนาที่ดินที่อยูในการครอบครองของบริษัท และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่น และให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือ

รีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

หลังจากโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1) เปิดขายในปี 2554 ประสบความสำเร็จในแง่ของยอดขาย บริษัทจึงได้พัฒนาโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2) ,โครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3) และโครงการ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1) และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2) อย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2555-2560

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการ The Title V (The-Title-We) หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล จำนวน 4 ตึก สูง 5 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยเปิดขายในเดือน พฤศจิกายน 2561 และยังคงศึกษาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นๆที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัทฯ วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบผสมผสาน (Hybrid) คือดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการรับรู้รายได้ในระยะสั้นและปานกลาง และการลงทุนในส่วนของบริษัทคอนโดเทลซึ่งเป็นการร่วมมือกับ Best Western Inc. แบรนด์โรงแรมยักษ์ใหญ่ของโลก เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V (The-Title-We) หาดราไวย์ เฟส 5 เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้าที่ต้องการลงทุน เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายสุวิษ ล้าชำ



นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ



นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ



นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว



นายตรงศ์ หุตะจุฑะ



นางสาวจิริยา อุดมวงศ์กรพิชัย



นายประเสริฐ วรรณเจริญ



นายชัยวัฒน์ จิตราคะ



นางจิตติมา สังจวานิช อินทุจันทรยง



#### คณะกรรมการ

นายสุวิทย์	ลำซำ	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
นายวิโรจน์	หุตะจุฑะ	กรรมการ
นายเค่นคณัย	หุตะจุฑะ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / รักษาการกรรมการผู้จัดการสาย งานขายและการตลาด
นายศศิพงษ์	ปิ่นแก้ว	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
นายรงค์	หุตะจุฑะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
น.ส.จิรยา	อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
นายชัยวุฒิ	จิตราคณี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
นางจิตติมา	สังจวานิช อินทุจันทร์ยัง	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

#### คณะผู้บริหาร

นายเค่นคณัย	หุตะจุฑะ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / รักษาการกรรมการผู้จัดการสาย งานขายและการตลาด
นายศศิพงษ์	ปิ่นแก้ว	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
นายรงค์	หุตะจุฑะ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
นายประเสริฐ	วรรณกิจ	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
น.ส.จิรยา	อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน



## รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นายสุวิษ ล่ำซำ ■ ประธานกรรมการ ■ ประธานกรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ	59	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Abilene Christian University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015</li> <li>อบรมหลักสูตร "Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance"</li> </ul>	0.10	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน  2539 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานกรรมการ</li> <li>ประธานกรรมการตรวจสอบ</li> <li>กรรมการอิสระ</li> <li>Assistance Director agency transformation</li> </ul>	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  บริษัท เอไอเอ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  ประกันชีวิต
2.	นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	82	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท (MS MATHS – Master of Science Mathematics) มหาวิทยาลัยนอร์ท ดานา ประเทศฟิลิปปินส์</li> <li>ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015</li> </ul>	1.35	บิดา นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ และ นาย ดร.คงศักดิ์ หุตะจุฑะ	2549 – ปัจจุบัน  2543 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ</li> <li>กรรมการ</li> </ul>	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สาม ธันวา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  โรงสีไม้แปรรูปและไม้ซุงทุกประเภท

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3.	นายเด่นชัย หุตะจุฑะ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ■ ประธานกรรมการบริหาร ■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ■ กรรมการสรรหาและพิจารณา ■ คำตอบแทน ■ รักษาการกรรมการผู้จัดการ ■ สาขางานขายและการตลาด	59	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>Mimi MBA รุ่นที่ 35 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015</li> </ul>	57.46	บุตรนาอีโรจน์ หุตะจุฑะ และ พี่ชายตรง หุตะจุฑะ	2553 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ</li> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> <li>ประธานกรรมการบริหาร</li> <li>กรรมการสรรหาและพิจารณา</li> <li>รักษาการกรรมการผู้จัดการ</li> <li>สาขางานขายและการตลาด</li> </ul>	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4.	นายศิริพงษ์ ปิ่นแก้ว ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ■ กรรมการบริหาร ■ กรรมการสรรหาและกำหนด ■ คำตอบแทน ■ กรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการผู้จัดการสาขางาน ■ วางแผนและความคุม	58	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> <li>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากสภาวิชาชีพบัญชี (Certified Public Accountants: CPA)</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015</li> </ul>	4.38	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ</li> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม</li> <li>กรรมการบริหาร</li> <li>กรรมการสรรหาและกำหนด</li> <li>คำตอบแทน</li> <li>กรรมการบริหารความเสี่ยง</li> <li>กรรมการผู้จัดการสาขางานวางแผนและความคุม</li> <li>กรรมการ</li> </ul>	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2544 – ปัจจุบัน		บริษัท ซีไอเอส ออทิท จำกัด	สำนักงานสอบบัญชี



ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ วิทยานิพนธ์	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5.	นางดวงใจ หุตะจุฑะ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ■ กรรมการบริหาร ■ กรรมการผู้จัดการ ■ สาขางานพัฒนาผลิตภัณฑ์	58	■ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ■ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015	4.38	บุตรนาขวิโรจน์ หุตะจุฑะ และน้อง นายเด่นชัย หุตะจุฑะ	2554 – ปัจจุบัน	■ กรรมการ ■ กรรมการบริหาร ■ กรรมการผู้จัดการสาขางานพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6.	นางสาวจิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ■ รองกรรมการผู้จัดการ ■ สาขางานบัญชีและการเงิน	53	■ ปริญญาตรี สาขาบัญชีมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ■ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015	1.04	ไม่มี	2550 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	■ กรรมการ ■ รองกรรมการผู้จัดการสาขางานบัญชีและการเงิน ■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท สาม ธันวา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงที่ไม่แปรรูปและ ไม่สูงทุกประเภท
7.	นางชัญฉวี จิตราณี ■ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	63	■ ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ■ ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง ■ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ SEC/2014 ■ Advanced Audit Committee Program (ACIP) 2016	0.10	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการ ■ กรรมการ ■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท วีโออี จำกัด บริษัท เอส ที ซี อินโนเวชั่น จำกัด บริษัท คัดต่อไม่ซ์ เทคโนโลยี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาหารเสริม ผลิตภัณฑ์อาหารกึ่งสำเร็จรูป แปรรูป ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ หลักสูตร Chief of Financial Officer (CFO) รุ่นที่ 3 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>■ หลักสูตรการบริหาร เศรษฐศาสตร์สาธารณะ สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>■ หลักสูตรการเมืองการปกครอง ในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันพระปกเกล้า</li> <li>■ อบรมหลักสูตร “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance”</li> <li>■ อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company”</li> </ul>			2552 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ประธานกรรมการ</li> <li>■ กรรมการบริหารการเงิน</li> <li>■ กรรมการบริหารการเงิน</li> </ul>	บริษัท เ็นสลิ จำกัด บริษัท เรดอน จำกัด บริษัท นีโอฟาร์ม จำกัด	ผลิตภัณฑ์แก้วเขียว ขายส่งสินค้าทั่วไป ขายส่งสินค้าทางเกษตร



ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประสบการณ์	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8	นางจิตติมา สัจจาภิษ อินทุจันทร์ยง ■ ประธานกรรมการสรรหา และ ■ กำหนดค่าตอบแทน ■ กรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ	59	■ เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 36 ■ บริญญูศรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ■ บริญญูศรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ■ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 ■ หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016 ■ อบรมหลักสูตร "Corporate Governance Orientation for New Listed Company"	0.10	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน 2555 – 2557 2554 – 2557 2553 – 2554	■ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการตรวจสอบ ■ ประธานอนุกรรมการได้ส่วนข้อเท็จจริง กรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการทุจริตในภาครัฐ ■ ผู้ช่วยดำเนินงานของสมาชิกวุฒิสภา ■ เลขานุการประธานวุฒิสภา	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (ป.ป.ท.) วุฒิสภา วุฒิสภา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนราชการ ส่วนราชการ ส่วนราชการ
9	นายประเสริฐ วรรณเจริญ ■ กรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม	58	■ บริญญูวโฑ สาขากฎหมาย พัฒนาสังคม) สถาบันนิติ พัฒนบริหารศาสตร์ ■ บริญญูศรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ■ บริญญูศรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ สหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.97	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน 2543 – ปัจจุบัน	■ กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม ■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท สาม ธันวา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ร้านค้าไม่ระบุและ ไม่ระบุทุกประเภท

## OUR PROJECT

*Nature of living , Living with nature*



THE TITLE RAWAI PHASE 1 & 2



THE TITLE RAWAI PHASE 3



THE TITLE RESIDENCIES  
(NAIYANG-PHUKET)



THE TITLE V  
RAWAI - PHUKET

BW Premier  
COLLECTION  
by BEST WESTERN

The Title V Project (Rawai-Phuket)





# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## 1. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2559 - 2561

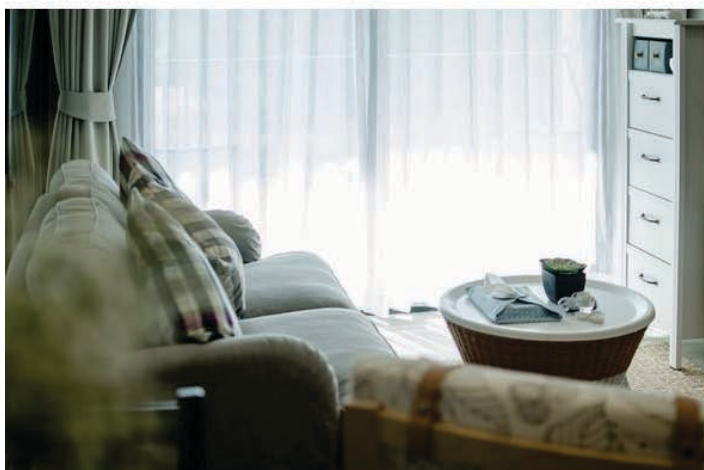
รายได้จากการขายและให้บริการ <sup>1/</sup>	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1	7.48	2.04	-	-	-	-
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 2	7.56	2.06	-	-	-	-
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3	347.76	94.92	293.94	97.56	311.73	96.18
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	362.80	99.02	293.94	97.56	311.73	96.18
รายได้อื่น <sup>2/</sup>	3.58	0.98	7.34	2.44	12.39	3.82
รายได้รวม	<b>366.38</b>	<b>100.00</b>	<b>301.28</b>	<b>100.00</b>	<b>324.12</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าธรรมเนียม เป็นต้น

<sup>2/</sup> รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่าตามโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 และในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคล The Title หาดราไวย์เฟส 3

## 2. ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโต้ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียด ความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้ดังนี้



สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือนปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือนปีที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ		ขายแล้วสะสม <sup>1/</sup>		โอนแล้วสะสม <sup>2/</sup>		คงเหลือขาย		ร้อยละของค่าน้ำก่อสร้าง	ร้อยละของที่ดินที่ได้รับ
						จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
1.The Title หาดราวีไวย์เฟส 1	ดราวีไวย์อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ย. 2554	บ.ค. 2556	4-2-66.8	160	494	155	465	155	465	5	29	100.00	94.28
2.The Title หาดราวีไวย์เฟส 2	ดราวีไวย์อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ค. 2555	ก.พ. 2557	4-2-91.8	120	452	120	452	120	452	-	-	100.00	100.00
3.The Title หาดราวีไวย์เฟส 3	ดราวีไวย์อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ค.ค. 2556	บ.ค. 2558	7-2-87	240	1,118	239	1,110	230	1,066	1	8	100.00	95.35
4.The Title หาดโนนยาง เฟส 1	ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย. 2559	ค.ค. 2561	4-2-55.1	252	599	252	599	0	0	0	0	100	0
5.The Title หาดโนนยาง เฟส 2	ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5,7 ชั้น	ค.ค. 2560	ค.ค. 2561	4-3-8	220	798	210	759	0	0	10	39	100	0

หมายเหตุ : <sup>1/</sup>ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย ห้องชุดที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายซึ่งจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

<sup>2/</sup> โอนแล้วสะสม คือ ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว



โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1)

    	ผังบริเวณโครงการ	
	ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนพิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
	สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย
	เนื้อที่โครงการ	4-2-66.8 ไร่
	ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
	จำนวนยูนิต	160 ยูนิต
	ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 16 ยูนิต
		1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 45 ตร.ม.) จำนวน 112 ยูนิต
		2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 32 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	494 ล้านบาท
	ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	66,000 บาท/ตร.ม.
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
		ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)
		ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมว่าพำนักในประเทศไทย)
		นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์
		ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุดคือ หาดในหาน
		สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
		ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
		พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ
		เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

## 2. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2)

    	ผังบริเวณโครงการ	
	ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83130
	สถานะ	สร้างเสร็จและเปิดการขายแล้ว
	เนื้อที่โครงการ	4-2-91.8 ไร่
	ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
	จำนวนยูนิต	120 ยูนิต
	ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 12 ยูนิต
		1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 45 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต
		2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 24 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	452 ล้านบาท
	ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	80,000 บาท/ตร.ม.
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
		ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)
		ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมมาพักในประเทศไทย)
		นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์
		ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน
		สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
		ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
		พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ
		เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง



### 3. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3)

    	ผังบริเวณโครงการ		
	ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83130	
	สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย	
	เนื้อที่โครงการ	7-2-87 ไร่	
	ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 7 อาคาร	
	จำนวนยูนิต	240 ยูนิต	
	ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 29 - 30 ตร.ม.) จำนวน 44 ยูนิต	
		1 Bedroom (ขนาดประมาณ 47 - 50 ตร.ม.) จำนวน 156 ยูนิต	
		2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 78 ตร.ม.) จำนวน 40 ยูนิต	
	มูลค่าโครงการ	1,118 ล้านบาท	
	ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	86,500 บาท/ตร.ม.	
จุดเด่นของโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูก้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)	
		ลูก้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)	
		ลูก้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)	
		นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่2	
		ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์	
	จุดเด่นของโครงการ	ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน	
		สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	
		ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	
		พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ	
		เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง	

4. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1)

<div><div><div><div><div><div></div><div>THE</div></div><div><div>TITLE</div></div></div><div>RESIDENCIES - NAIYANG</div></div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div><div><div><div></div><div>ผังบริเวณโครงการ</div></div></div></div><div></div></div> <table><tr><td>ที่ตั้ง</td><td>ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางม่าเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต</td></tr><tr><td>สถานะ</td><td>สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย</td></tr><tr><td>เนื้อที่โครงการ</td><td>4-2-55.10 ไร่</td></tr><tr><td>ลักษณะโครงการ</td><td>อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)</td></tr><tr><td>จำนวนยูนิต</td><td>252 ยูนิต</td></tr><tr><td>ลักษณะห้องชุด</td><td>1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต</td></tr><tr><td>มูลค่าโครงการ</td><td>599 ล้านบาท</td></tr><tr><td>ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.</td><td>61,280.84 บาท/ตร.ม.</td></tr><tr><td>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</td><td><div>ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต</div><div>ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)</div><div>ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมมาพักในประเทศไทย)</div><div>นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</div></td></tr><tr><td>จุดเด่นของโครงการ</td><td><div>ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง</div><div>ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.</div><div>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</div><div>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</div><div>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</div><div>เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</div></td></tr></table>	ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางม่าเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย	เนื้อที่โครงการ	4-2-55.10 ไร่	ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)	จำนวนยูนิต	252 ยูนิต	ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต	มูลค่าโครงการ	599 ล้านบาท	ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	61,280.84 บาท/ตร.ม.	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<div>ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต</div> <div>ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)</div> <div>ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมมาพักในประเทศไทย)</div> <div>นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</div>	จุดเด่นของโครงการ	<div>ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง</div> <div>ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.</div> <div>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</div> <div>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</div> <div>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</div> <div>เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</div>
ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางม่าเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต																				
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย																				
เนื้อที่โครงการ	4-2-55.10 ไร่																				
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)																				
จำนวนยูนิต	252 ยูนิต																				
ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต																				
มูลค่าโครงการ	599 ล้านบาท																				
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	61,280.84 บาท/ตร.ม.																				
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<div>ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต</div> <div>ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)</div> <div>ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมมาพักในประเทศไทย)</div> <div>นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</div>																				
จุดเด่นของโครงการ	<div>ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง</div> <div>ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.</div> <div>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</div> <div>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</div> <div>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</div> <div>เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</div>																				



## 5. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2)

    	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="655 262 868 622">ผังบริเวณโครงการ</td><td data-bbox="868 262 1453 622">  </td></tr> <tr> <td data-bbox="655 622 868 712">ที่ตั้ง</td><td data-bbox="868 622 1453 712">ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 712 868 757">สถานะ</td><td data-bbox="868 712 1453 757">สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 757 868 801">เนื้อที่โครงการ</td><td data-bbox="868 757 1453 801">4-3-8 ไร่</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 801 868 846">ลักษณะโครงการ</td><td data-bbox="868 801 1453 846">อาคารชุดพักอาศัย 2,6,7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (A,B,C,D)</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 846 868 891">จำนวนยูนิต</td><td data-bbox="868 846 1453 891">220 ยูนิต</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 891 868 992">ลักษณะห้องชุด</td><td data-bbox="868 891 1453 992">1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยูนิต</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 992 868 1037">มูลค่าโครงการ</td><td data-bbox="868 992 1453 1037">798 ล้านบาท</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 1037 868 1081">ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.</td><td data-bbox="868 1037 1453 1081">90,525.21 บาท/ตร.ม.</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 1081 868 1395" rowspan="4">กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</td><td data-bbox="868 1081 1453 1171">ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1171 1453 1216">ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1216 1453 1350">ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1350 1453 1395">นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</td></tr> <tr> <td data-bbox="655 1395 868 1843" rowspan="6">จุดเด่นของโครงการ</td><td data-bbox="868 1395 1453 1485">ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1485 1453 1574">ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1574 1453 1619">สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1619 1453 1709">ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1709 1453 1753">พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</td></tr> <tr> <td data-bbox="868 1753 1453 1843">เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง</td></tr> </table>	ผังบริเวณโครงการ		ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย	เนื้อที่โครงการ	4-3-8 ไร่	ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2,6,7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (A,B,C,D)	จำนวนยูนิต	220 ยูนิต	ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยูนิต	มูลค่าโครงการ	798 ล้านบาท	ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	90,525.21 บาท/ตร.ม.	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต	ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)	ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)	นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง	ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.	สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ	เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง
ผังบริเวณโครงการ																															
ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต																														
สถานะ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย																														
เนื้อที่โครงการ	4-3-8 ไร่																														
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2,6,7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (A,B,C,D)																														
จำนวนยูนิต	220 ยูนิต																														
ลักษณะห้องชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34 - 46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยูนิต																														
มูลค่าโครงการ	798 ล้านบาท																														
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	90,525.21 บาท/ตร.ม.																														
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต																														
	ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)																														
	ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)																														
	นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2																														
จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง																														
	ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม.																														
	สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน																														
	ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.																														
	พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ																														
	เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง																														

## 6. โครงการคอนโดมิเนียม The Title V (The Title We)

<div data-bbox="188 286 657 362">  </div> <div data-bbox="180 454 643 719">  </div> <div data-bbox="180 766 643 1028">  </div> <div data-bbox="180 1090 643 1352">  </div> <div data-bbox="180 1400 643 1662">  </div>	<div data-bbox="703 427 869 456"> <p>ผังบริเวณโครงการ</p> </div> <div data-bbox="703 636 869 674"> <p>ที่ตั้ง</p> </div> <div data-bbox="703 801 869 840"> <p>สถานะ</p> </div> <div data-bbox="703 947 869 985"> <p>เนื้อที่โครงการ</p> </div> <div data-bbox="703 1001 869 1039"> <p>ลักษณะโครงการ</p> </div> <div data-bbox="703 1093 869 1131"> <p>จำนวนยูนิต</p> </div> <div data-bbox="703 1225 869 1263"> <p>ลักษณะห้องชุด</p> </div> <div data-bbox="703 1310 869 1348"> <p>มูลค่าโครงการ</p> </div> <div data-bbox="703 1359 869 1397"> <p>ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.</p> </div> <div data-bbox="703 1494 869 1532"> <p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p> </div> <div data-bbox="703 1809 869 1848"> <p>จุดเด่นของโครงการ</p> </div>	<div data-bbox="911 309 1396 629">  </div> <div data-bbox="911 640 1396 678"> <p>เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต</p> </div> <div data-bbox="911 703 1474 938"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● อยู่ระหว่างดำเนินการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> <li>● อยู่ระหว่างเตรียมการก่อสร้างในไตรมาส 2 ปี 2562 โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2564</li> <li>● เปิดจองเดือน พฤศจิกายน 2561</li> </ul> </div> <div data-bbox="911 954 1474 992"> <p>5-1-0 ไร่</p> </div> <div data-bbox="911 1003 1474 1041"> <p>อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (U,V,X,Y)</p> </div> <div data-bbox="911 1052 1474 1167"> <p>228 ยูนิต Investment Area: 124 ยูนิต Residential Area: 104 ยูนิต บริหารงานโดย Best Western Inc.</p> </div> <div data-bbox="911 1178 1474 1301"> <p>1 Bedroom (ขนาดประมาณ 35 ตร.ม.) จำนวน 129 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 41 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 69-78 ตร.ม.) จำนวน 15 ยูนิต</p> </div> <div data-bbox="911 1312 1474 1350"> <p>1,011 ล้านบาท</p> </div> <div data-bbox="911 1361 1474 1400"> <p>111,344.45 บาท</p> </div> <div data-bbox="911 1411 1474 1619"> <p>ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)</p> </div> <div data-bbox="911 1630 1474 2022"> <p>ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไวย์ประมาณ 250 เมตร ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ การออกแบบผสมผสานเอกลักษณ์แบบของไทย ญี่ปุ่น และภูฏาน เข้าด้วยกัน โดยใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน และเป็นวัสดุจากธรรมชาติ เป็นส่วนใหญ่ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน แบ่งการบริหารโครงการเป็น 2 รูปแบบ คือ Investment (เพื่อการลงทุน) และ Residential (เพื่อการพักอาศัย) ภายใต้แบรนด์ Best Western Inc.</p> </div>
--	---	--



แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆของบริษัทฯ



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

1. เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในห้องชุดและลงนามในสัญญาจองซื้อห้องชุดกับบริษัท
2. เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท
3. เงินคาวน : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ
4. เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เงื่อนไขในการชำระเงิน ของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ลูกค้าชาวไทย	ลูกค้าชาวต่างชาติ
<b>The Title หาดราไวย์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวย์ เฟส 3</b>		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	ร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 15.00 ของมูลค่าขาย
เงินคาวน	ร้อยละ 5.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 45.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนคาวน	6 งวด	ภายใน 4 เดือน
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
<b>The Title V หาดราไวย์ เฟส 5</b>		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	200,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินคาวน	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย (รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนคาวน	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
<b>The Title หาดในยาง</b>		
เงินจอง	30,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	100,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินคาวน	ร้อยละ 15.00 ของมูลค่าขาย (รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนคาวน	15 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ

\* งวดสำเร็จของงานก่อสร้างได้แก่ช่วงเวลาที่สามรถแสดงให้เห็นถึงความคืบหน้าได้อย่างชัดเจน อาทิเช่น เมื่อเริ่มก่อสร้างงานฐานราก เมื่องานโครงสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น

### 3. สิทธิประโยชน์ที่ได้รับ

- ไม่มี -

#### 4. การตลาดและการแข่งขัน

##### 4.1 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ จึงมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Signature) และสร้างสรรค์พัฒนาโครงการประหนึ่งการสร้างงานศิลปะ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตกแต่งภูมิทัศน์ภายในรอบโครงการ อาทิเช่น การจัดให้มีน้ำตกขนาดใหญ่ การตกแต่งสวน (Landscape) การจัดสรรพื้นที่ส่วนใหญ่ในโครงการให้มองเห็นวิวทะเล (Sea-view) เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้วิถีชีวิตเพื่อการพักผ่อน ปัจจัยทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมือง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนั้นในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพ

ทั้งนี้ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

##### 4.2 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ที่ทำให้ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า

##### 4.3 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทฯ ได้ ดังนี้

1. การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทฯ จะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
2. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย



3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น สนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ศูนย์การค้า สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
4. การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อ (Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th) Facebook: <https://www.facebook.com/thetitlephuket/> , VK.com <https://vk.com/club164549875> และ [https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is\\_hot=1](https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is_hot=1) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีน ที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และการจัดทำโฆษณาผ่านเว็บไซต์ต่างๆ ที่ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น [www.phuketall.com](http://www.phuketall.com) การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของโครงการได้อีกทางหนึ่ง

#### 4.4 กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม ซึ่งจะมีทั้งทีมงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการ ไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์ สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อดึงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายหรือที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจโครงการยังสามารถสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์หรือเข้าชมเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th) ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้

#### 4.5 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าชาวต่างชาติ โดยในกรณีของลูกค้าชาวต่างชาติมักเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นที่พักอาศัยในช่วงที่สภาพภูมิอากาศในประเทศตนเองอยู่ในช่วงฤดูหนาว หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ ซึ่งลูกค้าหลักประกอบด้วย ชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในกลุ่มทวีปยุโรป อาทิเช่น รัสเซีย ฝรั่งเศส สวีเดน เป็นต้น ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติอีกกลุ่มหนึ่งเป็นลูกค้าในกลุ่มทวีปเอเชีย อาทิเช่น จีน ญี่ปุ่นฮ่องกง เป็นต้น สำหรับ ลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อลงทุน และหาอัตราผลตอบแทน (Yield) จากการปล่อยเช่าและกำไรจากการขายต่อในอนาคต (Capital Gain) ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยโครงการ “การันตีผลตอบแทน (Guaranteed Yield)” ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทเป็น กลุ่มผู้ที่ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่นทำให้เกิดความต้องการพักอาศัย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการ

#### 4. การตลาดและการแข่งขัน

##### 4.1 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ จึงมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Signature) และสร้างสรรค์พัฒนาโครงการประหนึ่งการสร้างงานศิลปะ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตกแต่งภูมิทัศน์ภายในรอบโครงการ อาทิเช่น การจัดให้มีน้ำตกขนาดใหญ่ การตกแต่งสวน (Landscape) การจัดสรรพื้นที่ส่วนใหญ่ในโครงการให้มองเห็นวิวทะเล (Sea-view) เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้วิถีชีวิตเพื่อการพักผ่อน ปัจจัยทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมือง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนั้นในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพ

ทั้งนี้ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

##### 4.2 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ที่ทำให้ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า

##### 4.3 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทฯ ได้ ดังนี้

1. การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทฯ จะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
2. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น สนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ศูนย์การค้า สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
4. การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อ (Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th) Facebook: <https://www.facebook.com/thetitlephuket/> , VK.com <https://vk.com/club164549875> และ [https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is\\_hot=1](https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is_hot=1) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีน ที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และการจัดทำโฆษณาผ่านเว็บไซต์ต่างๆ ที่ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น [www.phuketall.com](http://www.phuketall.com) การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของโครงการได้อีกทางหนึ่ง

#### 4.4 กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม ซึ่งจะมีทั้งทีมงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการ ไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์ สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อดึงดูดใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายหรือที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจโครงการยังสามารถสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์หรือเข้าชมเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th) ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้

#### 4.5 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีทั้งลูกค้าชาวไทยและลูกค้าชาวต่างชาติ โดยในกรณีของลูกค้าชาวต่างชาติมักเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นที่พักอาศัยในช่วงที่สภาพภูมิอากาศในประเทศตนเองอยู่ในช่วงฤดูหนาว หรือใช้เป็นที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ ซึ่งลูกค้าหลักประกอบด้วย ชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในกลุ่มทวีปยุโรป อาทิเช่น รัสเซีย ฝรั่งเศส สวีเดน เป็นต้น ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติอีกกลุ่มหนึ่งเป็นลูกค้าในกลุ่มทวีปเอเชีย อาทิเช่น จีน ญี่ปุ่นฮ่องกง เป็นต้น สำหรับ ลูกค้าของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อลงทุน และหาอัตราผลตอบแทน (Yield) จากการปล่อยเช่าและกำไรจากการขายต่อในอนาคต (Capital Gain) ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยโครงการ “การันตีผลตอบแทน (Guaranteed Yield)” ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทเป็น กลุ่มผู้ที่ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่นทำให้เกิดความต้องการพักอาศัย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการ



พักผ่อนระยะยาวบนทำเลใกล้เมืองภูเก็ต โดยลูกค้าของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีรายได้ระดับกลาง - ระดับสูงเป็นหลัก

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ มีลักษณะดังนี้

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ต่อเดือน
ระดับสูง (A)	80,000 บาทขึ้นไป
ระดับกลาง (B)	50,001 - 80,000 บาท

โดยในปี 2557 - ปี 2561 บริษัทฯ มีลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งแบบ Freehold (ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) และแบบ Leasehold (การเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้ซื้อได้รับสิทธิการอยู่อาศัย แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์)

ตารางแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ ปี 2557 - ปี 2561

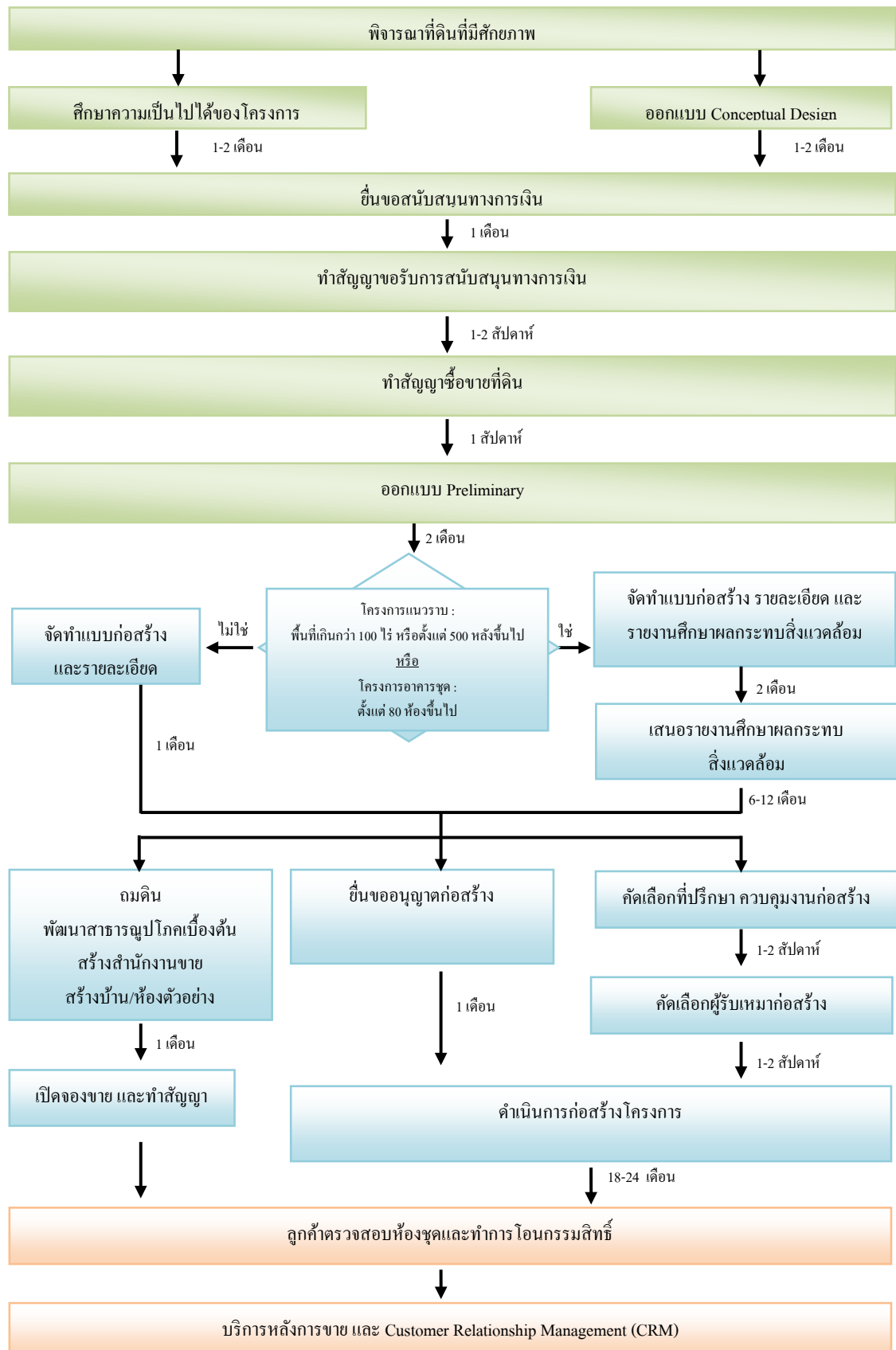
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
ชาวไทย	37.65	22.86	21.43	18.84	13.84
ชาวเอเชีย (ยกเว้นไทย)	42.59	54.29	44.05	66.67	25.68
ชาวยุโรปและอื่นๆ	19.75	22.86	34.52	14.49	60.49
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

ประเภทการขาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
Freehold	100.00	100.00	88.10	53.60	33.81
Leasehold	-	-	11.90	46.40	66.19
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

\* แสดงสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าทุกโครงการรวมกัน ซึ่งประกอบด้วยโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 , โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 และ โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 โดยสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไปตามจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ (กรณี Free hold) และการให้สิทธิการเช่า (กรณี Leasehold) แก่ลูกค้าในแต่ละปี ในขณะที่สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างในตัวในแต่ละโครงการ ยังมิได้เกินกว่าสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนด

## 5. กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 24 – 36 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



## 5.1 การจัดหาที่ดิน

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหลายแหล่ง ซึ่งได้แก่ การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยเมื่อบริษัทได้รับข้อมูลดังกล่าว ฝ่ายปฏิบัติการของบริษัทจะทำการขอเอกสารจากผู้เสนอขายเพื่อทำการสำรวจเบื้องต้น อาทิเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ราคาที่นำเสนอเบื้องต้น จากนั้น บริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น โกดังขาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น

## 5.2 การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง ผ่านการบริหารงานจากสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการและทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องซื้อทั้งหมดเบื้องต้นแล้วจึงส่งให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างอีกครั้ง โดยราคาในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากงบประมาณการก่อสร้าง และเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละวัน ผ่านฝ่ายจัดซื้อโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อตามขั้นตอนภายใต้งบประมาณที่กำหนด ซึ่งจะมีการตรวจสอบราคา ตีราคา จัดทำรายงานสรุปการคัดเลือก และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ พร้อมทั้งนำเสนอให้ฝ่ายงานที่ร้องขอเพื่อทำการคัดเลือกและอนุมัติตามลำดับขั้น หากในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทจะทำการเจรจากับผู้ขายให้มีการปรับเปลี่ยนราคาให้เป็นไปตามราคากลาง แต่หากในกรณีที่บริษัทวิเคราะห์แล้วว่าราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีโอกาที่จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว

## 5.3 การออกแบบโครงการ การก่อสร้างและการจัดหาผู้รับเหมาและการสรรหาแรงงาน

บริษัทมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ตลอดจนก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง โดยเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ฝ่ายจัดการ , ฝ่ายสถาปัตยกรรมและตัวแทนขาย (Agent) จะประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบ กำหนดลักษณะและรูปแบบ โครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ โดยฝ่ายสถาปัตยกรรมจะทำหน้าที่ในการออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบภายในเบื้องต้นก่อนประสานงานให้บริษัทรับออกแบบภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางออกแบบและกำหนดรูปแบบโครงการที่ชัดเจนอีกครั้ง หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างตามแบบที่กำหนด โดยบริษัทมอบหมายให้วิศวกรทำหน้าที่ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามคุณภาพและกรอบระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนด ในขณะที่การจัดหาแรงงานในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource)



โดยแรงงานที่บริษัทว่าจ้าง Outsource มีทั้งแรงงานก่อสร้างซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้างอาคารและงานสาธารณูปโภค แรงงานสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นแรงงานฝีมือประเภทงานตกแต่งอาคาร งานวางระบบไฟฟ้า ประปาและสุขาภิบาล อาทิเช่น การเดินสายไฟ การวางท่อประปา เป็นต้น ซึ่งการว่าจ้างแรงงาน Outsource เป็นการบริหารด้านต้นทุนแรงงานเนื่องจากช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าเมื่อเทียบกับการจัดตั้งแผนกขึ้นมาใหม่อย่างเต็มรูปแบบ ที่จะต้องเสียทั้งค่าจ้างพนักงาน รวมถึงต้องมีสวัสดิการต่างๆ บริษัทจึงใช้นโยบายการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอกเพื่อลดปัญหาดังกล่าวได้ บริษัทกำหนดนโยบายให้ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละครั้งจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผู้รับเหมาซึ่งจะทำการพิจารณา คัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีการจัดทำรายชื่อผู้รับเหมา (Supplier List) เพื่อเป็นฐานข้อมูลเพื่อมิให้เป็นการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

#### 5.4 การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารห้องพัก

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยร่วม จึงได้ดำเนินการมอบหมายให้สาขางานปฏิบัติการและนิติกรรมเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน การเรียกเก็บ “เงินกองทุน” และ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากเจ้าของร่วม เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งภายในห้องชุดและการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทยังมิได้ดำเนินการเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะดำเนินการเก็บค่าบริการนิติบุคคลสำหรับโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ภายหลังจากการจัดประชุมเจ้าของร่วมโครงการในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 เพื่อแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้ทำหน้าที่บริหารงาน ในขณะที่โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวย์ 2 บริษัทมิได้เป็นผู้บริหารนิติบุคคลอาคารชุดในโครงการดังกล่าว นอกจากนี้สาขางานปฏิบัติการและนิติกรรมยังทำหน้าที่ในการติดต่อและประสานงานกับฝ่ายบริการห้องพักและฝ่ายขายและการตลาดเพื่อจัดหาผู้เช่าตามแผนการตลาด อาทิเช่น โครงการการันตีค่าเช่า เป็นต้น

#### 6. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่เคยได้รับการร้องเรียนในประเด็นเรื่องการประกอบกิจการของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

## 7. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 471 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 1,402 ล้านบาท โดยมีละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้า	จำนวนหน่วยที่ย้ายแล้วแต่ยัง ไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะ โอนกรรมสิทธิ์
			ในการ ก่อสร้าง (%)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	494	160	100.00%	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	452	120	100.00%	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	1,118	240	100.00%	9	44	เริ่ม ปี 2562
The Title หาดในยาง เฟส 1	599	252	90.00%	252	599	เริ่ม ปี 2562
The Title หาดในยาง เฟส 2	798	220	90.00%	210	759	เริ่ม ปี 2562
รวม	3,461	992	-	471	1,402	-

## 8. การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคารและการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) เน้นพื้นที่สีเขียว และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ (Unique Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจและความต้องการของลูกค้า หลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายขาย และทำการประมวลผลรวมถึงวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ และนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และการอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีช่องทางให้ลูกค้าได้แสดงความคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับโครงการเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุดผ่านช่องทาง

[https://www.facebook.com/pg/thetitlephuket/reviews/?referrer=page\\_recommendations\\_see\\_all&ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/pg/thetitlephuket/reviews/?referrer=page_recommendations_see_all&ref=page_internal)

# ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (www.area.co.th) เปิดเผยถึงผลการสำรวจว่า โดยภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยเศรษฐกิจไทยในไตรมาสแรกของปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.8 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 4.0 ในไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวสูงสุดในรอบ 20 ไตรมาส และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสแรกของปี 2561 ขยายตัวจากไตรมาสที่สี่ของปี 2560 ร้อยละ 2.0 และแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.2–4.7 (ค่ากลางการประมาณการร้อยละ 4.5) และผลสำรวจยังพบว่า ตลาดที่อยู่อาศัยที่ซื้อขายในปี 2560 มีมูลค่าการขยายโดยรวมและที่ให้ต่างชาติซื้อไปโดยตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีการซื้อขายกันถึง 576,396 ล้านบาท ในจำนวนนี้ 113,280 ล้านบาท ถูกซื้อโดยชาวต่างชาติหรือราว 20% และส่วนใหญ่เป็นการซื้อขายในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561 มีแนวโน้มที่จะขยายฐานลูกค้าไปยังชาวต่างชาติมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ร่วมมือเป็นพันธมิตรกับบริษัทต่างชาติในปีที่ผ่านมา อาจมีข้อได้เปรียบและสร้างความน่าเชื่อถือได้มากกว่า จึงสามารถทำการตลาดเจาะกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติได้

กลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติที่นิยมอสังหาฯ ในไทย เนื่องจากชาวต่างชาติมองว่าอสังหาฯ ในไทยมีราคาไม่สูงเมื่อเทียบกับประเทศตัวเองอย่าง เช่น นักลงทุนชาวจีนหันมาลงทุนอสังหาฯ ในประเทศไทยมากขึ้น เพราะราคาอสังหาฯ ในไทยต่ำกว่าจีนอยู่ประมาณ 20-25 % และมีเงื่อนไขการซื้อหาที่ไม่ยุ่งยาก รวมถึงได้อัตราผลตอบแทนสูงกว่า เมื่อเทียบกับการลงทุนอสังหาฯ ในประเทศจีน

ในขณะที่ฐานฐานของกลุ่มผู้เช่าชาวต่างชาติ หรือ Expat ในตอนนี้ดูเหมือนว่าจะได้ผลมากที่สุด โดยกลุ่ม Expat กว่า 70% ที่เข้ามาทำงานในไทยมีตำแหน่งงานระดับผู้จัดการขึ้นไป หรือเป็นพนักงานที่มีทักษะความชำนาญเฉพาะทาง พวกงานวิชาชีพ จะได้รับสวัสดิการจากนายจ้างอยู่แล้ว โดยเฉพาะเรื่องที่พักอาศัย ที่ทางนายจ้างจำเป็นต้องจัดหาให้ หรือสนับสนุนค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ จึงส่งผลให้ชาวต่างชาติตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยมากกว่า

ทั้งนี้ เศรษฐกิจมีปัจจัย

สนับสนุนจาก (1) การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจโลกและระดับราคาสินค้าในตลาดโลก ซึ่งจะสนับสนุนให้การส่งออกและการผลิตสาขาอุตสาหกรรมขยายตัวในเกณฑ์ดี และสนับสนุนเศรษฐกิจในภาพรวมได้อย่างต่อเนื่อง (2) แรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐบาลและการลงทุนภาครัฐยังอยู่ในเกณฑ์สูง และมีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี (3) การฟื้นตัวที่ชัดเจนมากขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน ตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้จ่ายหลังการผลิตในสาขาอุตสาหกรรม การเพิ่มขึ้นของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงตลาดที่อยู่อาศัย กทม.และปริมณฑล พ.ศ.2560-1					
ปี	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)	เฉลี่ย/หน่วย (ล้านบาท)	จำนวนหน่วยเฉลี่ย/โครงการ
พ.ศ.2560	410	114,477	441,661	3.858	279
6 เดือนแรกของปี 2561	174	45,873	186,547	4.067	264
คาดการณ์ปี 2561 กรณี 1	348	91,746	373,094	4.067	264
การเปลี่ยนแปลง	-15%	-20%	-16%	5%	-6%
คาดการณ์ปี 2561 กรณี 2	383	100,921	410,403	4.067	264
การเปลี่ยนแปลง	-7%	-12%	-7%	5%	-6%
กรณีที่ 1 : ใช้ตัวเลขครึ่งปีแรกคูณด้วย 2   กรณีที่ 2 : ให้ตัวเลขครึ่งปีหลังเพิ่มอีก 20% ของครึ่งปีแรก					
ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย					
บจก.เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th)					



ความคืบหน้าของโครงการลงทุนของภาครัฐ และการปรับตัวขึ้นของความเชื่อมั่นในภาคธุรกิจ และ (4) การปรับตัวดีขึ้นและการกระจายตัวมากขึ้นของฐานรายได้ประชาชนในระบบเศรษฐกิจ ทั้งนี้คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 8.9 การบริโภคภาคเอกชน และการสะสมทุนถาวรรวมขยายตัวร้อยละ 3.7 และร้อยละ 4.7 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.7–1.7 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 8.4 ของ GDP

### ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย

คาดการณ์กันว่าสำหรับปี 2561 นี้ประเทศไทยจะมีรายได้จากภาคธุรกิจในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มูลค่า 3 ล้านล้านบาท โดยแบ่งเป็นจากตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ 2 ล้านล้านบาท และตลาดเที่ยวในประเทศอีก 1 ล้านล้านบาท แต่ทันทีที่ประเทศไทยเกิดเหตุเรือนักท่องเที่ยวล่มที่จังหวัดภูเก็ตเมื่อต้นเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้ตลาดนักท่องเที่ยวจีนเริ่มชะลอตัวลง โดยเห็นได้ชัดเจนตั้งแต่เดือนสิงหาคมและกันยายนที่ผ่านมาที่นักท่องเที่ยวจีนปรับตัวลดลงในสัดส่วน 0.87% และ 11.77% ตามลำดับ จากการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศไทยช่วงไตรมาส 3/2561 และแนวโน้มในไตรมาส 4/2561 โดยคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการท่องเที่ยวไทยในไตรมาส 3/2561 เท่ากับ 96 ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับต่ำกว่าปกติเล็กน้อย โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติ 8.90 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.37% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ เป็นผลจากเศรษฐกิจโลกที่มีความผันผวนโดยปัจจัยกดดันจากนโยบายการค้าของสหรัฐอเมริกา ซึ่งมีส่วนทำให้การค้าโลกชะลอตัว อัตราแลกเปลี่ยนมีแนวโน้มอ่อนค่าตามการไหลกลับของเงินทุนไปยังประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นช่วงดอกเบี้ยขาขึ้น ประกอบกับความเชื่อมั่นสกุลเงินของประเทศเศรษฐกิจที่เกิดใหม่ลดลงจากปัจจัยวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศตุรกี ซึ่งยังเป็นประเด็นที่ต้องติดตามต่อไปอย่างใกล้ชิด รวมถึงราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มขึ้นจากการที่สหรัฐอเมริกาว่าบาตรอิหร่าน ส่งผลให้ซัพพลายน้ำมันในตลาดโลกขาดแคลน รวมถึงผลกระทบจากภัยธรรมชาติต่าง ๆ สำหรับแนวโน้มความเชื่อมั่นในช่วงไตรมาส 4/2561 นั้น คาดว่าดัชนีความเชื่อมั่นเท่ากับ 103 ซึ่งสูงกว่าปกติเล็กน้อย สะท้อนว่าสถานการณ์ท่องเที่ยวจะดีขึ้นตามลำดับจากเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว การขยายตัวของสายการบินต้นทุนต่ำ และการเดินทางที่สะดวกขึ้น รวมถึงการส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองรอง โดยคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 8.81 ล้านคน ลดลง 5.17% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนั้น จึงคาดว่าในปี 2561 นี้จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 37.19 ล้านคน ขยายตัวเพิ่มขึ้น 5.08% เมื่อเทียบกับปี 2560 จากเดิมที่คาดว่าจะมีจำนวนถึงกว่า 39 ล้านคน และสร้างรายได้รวม

ที่มูลค่า 1.97 ล้านล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้น 8.16% เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่จำนวน 2 ล้านล้านบาท (ข้อมูลเบื้องต้น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ที่มา : สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สทท.)



## ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่อยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทย เป็นจังหวัดเดียวที่มีสภาพภูมิประเทศเป็นเกาะและเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย โดยได้ชื่อว่าเป็น “ไข่มุกแห่งอันดามัน” กล่าวคือ เป็นจังหวัดที่มีความสวยงาม หาดทรายขาวสะอาดตัดกับสีน้ำทะเลอย่างชัดเจน และขณะเดียวกันจังหวัดภูเก็ตได้ถือว่าเป็นเมืองที่มีวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่นเป็นของตนเอง โดยเฉพาะสถาปัตยกรรมชิโนโปรตุกีส ได้ชื่อว่าเป็นเมือง East Meet West เป็นที่ที่ตะวันออกพบตะวันตก นั่นคือจังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเป็นเมืองที่มีความทันสมัยและเป็นเมืองนานาชาติ ในขณะเดียวกันก็ดำรงศิลปะและวัฒนธรรมเป็นของตนเองอย่างเห็นได้ชัด

จังหวัดภูเก็ตยังเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท ทั้งบนเกาะภูเก็ตซึ่งมีจุดขายหลัก คือ ชายหาดและกิจกรรมการท่องเที่ยวต่างๆ โดยเฉพาะกิจกรรมบันเทิง นันทนาการและกีฬาทางน้ำ และการเชื่อมโยงการท่องเที่ยวกับเกาะบริวารโดยรอบและเกาะในจังหวัดใกล้เคียง

ด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ปี 2561 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 11.5 โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 11.0-12.0 ต่อปีโดยมีภาคบริการเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญ ด้านอุปทาน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 14.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ร้อยละ 14.1 – 15.2 เป็นการขยายตัวจากภาคบริการ ที่ขยายตัวจาก ภาคบริการ บ้างก็ที่เป็นแรงขับเคลื่อนและดึงดูดของนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น การขยายเส้นทางการบินของธุรกิจสายการบินระหว่างประเทศ รวมทั้งมีการปรับเที่ยวบินโดยใช้อากาศยานลำใหญ่ขึ้น ประกอบกับในช่วงกลางปีมีสายการบินเปิดเส้นทางบินตรงจาก ภูเก็ต-ปักกิ่ง ประเทศมาเลเซีย ซึ่งเปิดบริการเมื่อต้นเดือนมิถุนายน 2561 แม้จะเกิดเหตุการณ์เรือล่มในเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมามีผลกระทบขกเลิกเที่ยวบินไปไม่มาก แต่นักท่องเที่ยวจีนที่นิยมเดินทางเป็นกลุ่มด้วยตัวเอง หรือเรียกสั้นๆ ว่า FIT (Free and Independent Traveler) และชาวยุโรปซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงยังคงขยายตัวดี ตั้งแต่ต้นเดือนตุลาคมจีนจะเริ่มกลับมาเป็นชาร์เตอร์โฟลต์ เนื่องจากตรงกับวันชาติจีนและเทศกาลถือศีลกินเจ ประกอบกับหน่วยภาครัฐและเอกชนจัดกิจกรรมโรดโชว์ที่ประเทศจีนจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้นักท่องเที่ยวจีนกลับมาเที่ยวภูเก็ตได้อีกครั้ง ในปี 2561 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวจะอยู่ที่ 20.5 ล้านคน

โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ 20.4-20.6 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากที่คาดการณ์ไว้เมื่อเดือนมิถุนายน 2561 เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งที่ผ่านท่าอากาศยานและด่านตรวจคนเข้าเมืองภูเก็ตยังมีแนวโน้มขยายตัว ตามแนวโน้มการขยายตัวของเศรษฐกิจต่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจีน รัสเซีย และออสเตรเลีย (ที่มา : รายงานประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต [www.cgd.go.th/pkt](http://www.cgd.go.th/pkt))

## ปัจจัยเสี่ยงเศรษฐกิจในปี 2561 – 2562 ที่ต้องติดตามอย่างต่อเนื่อง

1. นโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวของภาครัฐ
2. นโยบายการจัดระเบียบผู้ประกอบการตลาดทัวร์จีนอาจส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว
3. สถานการณ์ทางการเมือง ความมั่นใจในการเลือกตั้งในช่วงต้นปี 2562
4. สภาพแวดล้อม ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการปิดอ่าวเพื่อการฟื้นฟูปะการัง
5. วิกฤตภัยธรรมชาติ รวมถึงปัญหายุ้งน้ำ และภาวะอากาศ
- 6.ราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาดโลกที่ปรับตัวสูงขึ้นและอัตราแลกเปลี่ยนค่าเงิน
7. ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว เช่น เหตุการณ์เรือล่ม การก่อการร้าย การระบาดของโรคติดต่อ
8. นโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐอเมริกาที่เข้มข้นขึ้นและการตอลโต้จากประเทศคู่ค้า

### ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต

ผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรเปิดเผยว่า จากผลสำรวจของฝ่ายวิจัยและพัฒนาของพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ที่ได้ทำการสำรวจที่อยู่อาศัยในโซนภาคใต้พบว่าการเติบโตที่น่าสนใจ โดยเฉพาะในพื้นที่ จ.ภูเก็ต และพื้นที่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงทั้งด้านท่องเที่ยวและการค้า ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเติบโตในทิศทางเดียวกัน ไม่เพียงเท่านั้นตลาดที่อยู่อาศัยในภูเก็ต และหาดใหญ่ ยังมีแนวโน้มเติบโตจากการได้รับแรงผลักดันจากการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมที่กระตุ้นเศรษฐกิจทั้ง 2 พื้นที่ให้คึกคักมากขึ้น รวมถึงราคาที่ดินที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งล่าสุดจากข้อมูลของกรมธนารักษ์ พบว่าราคาประเมินในพื้นที่ภูเก็ต ช่วงปี 2555-2558 และ 2559-2562 โซนใจกลางเมืองเติบโต 19-53% ขณะที่ราคาประเมินที่ดินหาดใหญ่ ช่วงปี 2555-2558 และ 2559-2562 เพิ่มขึ้น 20-25%

จากการสำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ จ.ภูเก็ต ล่าสุดปี 2561 พบว่าตลาดหลักคือคอนโดมิเนียม มีสัดส่วนอยู่ที่ 80% มีอุปทานสะสม 13,702 หน่วย อุปสงค์ให้การตอบรับแล้ว 11,062 หน่วย และมียอดขายอยู่ที่ 81% ขณะที่ราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดประมาณ 100,000 บาทต่อตารางเมตร

โซนที่มีการเติบโตของราคาสูงคือโซนตัวเมืองภูเก็ต ที่มีราคาขายเฉลี่ย

ประมาณ 81,000 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 13% จากปีก่อนหน้า โดยมีโครงการใหม่ที่กำลังจะเข้าสู่ตลาดในปีนี้อยู่ 1,200 หน่วย สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยจากทั้งคนในพื้นที่และจากนักท่องเที่ยวที่เติบโตมากขึ้นทุกปี ซึ่งภูเก็ตถือเป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวของภาคใต้ ด้วยรายได้จากการท่องเที่ยวที่มีมูลค่าสูงเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ (มูลค่า 330,000 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 12% ของทั้งหมด) และมีมูลค่าเป็นอันดับ 2 ของประเทศรองจากกรุงเทพฯ อีกทั้งภูเก็ตมีแผนการ





พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทั้งรถไฟฟ้ารางเบาจากสนามบินภูเก็ตสู่ใจกลางเมืองภูเก็ต ดังนั้นการเดินทางเชื่อมต่อทั้งเกาะภูเก็ตจึงมีความสะดวกสบาย ที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองจึงได้รับการตอบรับที่ดีเพราะสามารถเดินทางไปยังโซนอื่นๆ ได้ไม่เพียงเท่านั้นในอนาคตภูเก็ตจะพัฒนาสู่ Smart City จะทำให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น คาดว่าราคาเสนอขายคอนโดจะเติบโตขึ้นอีก โดยโซนตัวเมืองราคาน่าจะขยับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องปีละ 8-10 % เนื่องจากในอนาคตจะมีการคมนาคมสะดวกขึ้น จากความคืบหน้าตามแผนการก่อสร้างรถไฟฟ้ารางเบาของภูเก็ต (ที่มา : [www.thinkofliving.com](http://www.thinkofliving.com))

ด้านทำเลที่ขายดีส่วนใหญ่จะอยู่ในหาดสุรินทร์ กมลา บางเทา และบริเวณโดยรอบศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัลภูเก็ต ถือว่าเป็นทำเลที่โดดเด่นอย่างมากในช่วงที่ผ่านมา โดยโครงการทั้ง 4 ทำเลดังกล่าวเน้นการขายแบบการันตีค่าเช่า โดยมีทั้ง 5% 3 ปี และ 7% 3 ปี แตกต่างกันไป ส่วนใหญ่ทุกโครงการมียอดขายในส่วนของแต่ละชาติ 49% ก่อนข้างจะเต็มทุกโครงการ แต่หากมีลูกค้าชาวต่างชาติสนใจเพิ่มเติมก็จะขายแบบเช่าระยะยาวแบบ 30 + 30 + 30 ปี เพื่อเป็นการเปิดโอกาสการขายที่เพิ่มขึ้นสำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ปัจจุบันภาพรวมตลาดอสังหาฯ จ.ภูเก็ตนั้นมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง คาดการณ์ว่าในปีนี้จะมียอดนักท่องเที่ยวเข้ามา ใน จ.ภูเก็ต มากกว่า 13 ล้านคน ธุรกิจโรงแรม สร้างรายได้ปีที่ผ่านมา 4.2 หมื่นล้านบาท โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาใน จ.ภูเก็ต มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยเฉพาะจีน รัสเซีย ออสเตรเลีย ตะวันออกกลางและเอเชียตะวันออก (ที่มา : [www.posttoday.com/property/news/563939](http://www.posttoday.com/property/news/563939))

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ปี 2561 ดีขึ้นกว่าปี 2560 ไม่ว่าจะเป็นโครงการบ้านจัดสรรแบบแนวราบ หรือจะเป็นคอนโดที่มีขายทั้งคนไทยและชาวต่างชาติ ที่มีราคาที่หลากหลายขึ้น แต่ส่วนใหญ่ไม่ว่าจะเป็นบ้านหรือคอนโดก็จะได้ราคาที่สูงขึ้นตามราคาที่ดินของจังหวัดภูเก็ตที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะเห็นได้ว่าคนภูเก็ตเองที่ต้องการขยายหรือคนจากส่วนกลางหรือแม้แต่คนลงทุนชาวต่างชาติก็เข้ามาเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง นักลงทุนชาวจีนและรัสเซียมีการกลับเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น

**สรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการ ที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2561 ของจังหวัดภูเก็ต**

โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 198 โครงการ มีหน่วยในผังของทุกโครงการรวมกัน 27,125 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 160,208 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 6,357 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 37,518 ล้านบาท แบ่งเป็น

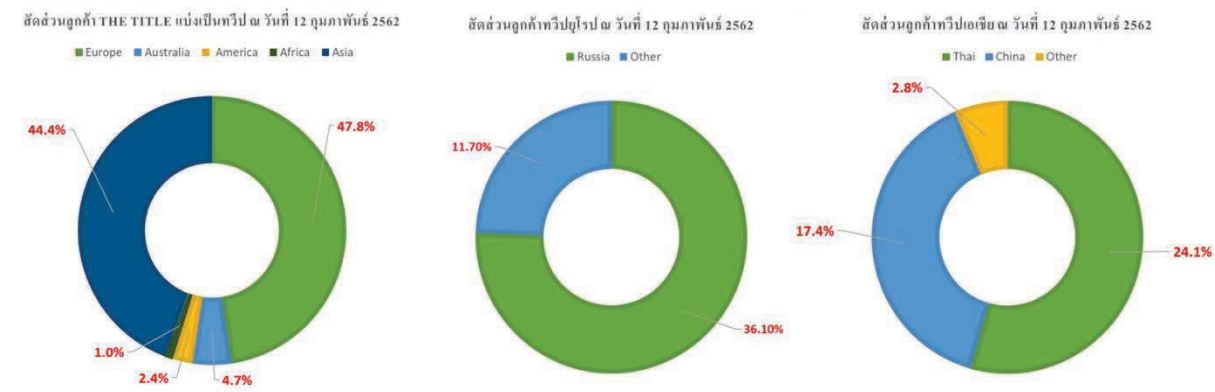
1. โครงการบ้านจัดสรร จำนวน 73 โครงการ มีจำนวนหน่วย 11,227 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 50,551 ล้านบาท
2. โครงการอาคารชุด จำนวน 85 โครงการ มีจำนวนหน่วย 15,179 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 74,900 ล้านบาท มีหน่วยเหลือขายหรือเป็นอุปทานในตลาด 3,526 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วยเหลือขาย 18,497 ล้านบาท

ทำเลอาคารชุดในจังหวัดภูเก็ตที่ขายดีมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยดูจากสัดส่วนที่ขายได้ต่อหน่วยทั้งหมดในโครงการ ได้แก่

ทำเลที่ตั้ง	จำนวนร้อยละ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
ตลาดใหญ่ - ตลาดเหนือ	93.8	5,800
หาดป่าตอง	79.6	4,071
หาดในยาง - หาดไม้ขาว	79.6	5,952
หาดกะรน - หาดกะตะ	77.6	10,571
หาดบางเทา - หาดสุรินทร์	75.5	12,943

ที่มา : ThaiPR.net -- พงศสบัติที่ 6 ธันวาคม 2561 (<https://www.ryt9.com/s/prg/2925324>)

## สรุปสัดส่วนลูกค้าของโครงการแบ่งเป็นทวีป



## การแข่งขันด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต

การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตเติบโตขึ้น เนื่องจากปัจจัยด้านการท่องเที่ยวที่ยังได้รับความนิยม ซึ่งมีชาวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวในภูเก็ตเพิ่มขึ้นทุกปี จึงเป็นเหตุผลการที่ความต้องการที่อยู่อาศัยสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งมีทั้งซื้อเพื่อทางด้านการลงทุน รวมไปถึงการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง โครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร จึงผุดขึ้นมาเพื่อตอบโจทย์คนเหล่านี้ จากที่เมื่อก่อนโครงการอสังหาริมทรัพย์จะสร้างในที่ไม่ห่างจากตัวเมืองมากนัก แต่ในปัจจุบันมีคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นรอบนอกมากขึ้น เนื่องจากนักลงทุนจากจีนได้มาลงทุนซื้อคอนโดมิเนียมสูงขึ้น และโครงการอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมามีได้ถูกทยอยขายจนเกือบหมดแล้ว จึงเป็นเหตุผลว่าทำไมจึงเกิดอสังหาริมทรัพย์โผล่ขึ้นมาก

เมื่ออสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ราคาที่ดินที่ขยับตามไปด้วยเช่นกัน ราคาที่ดินรอบนอกเมืองของภูเก็ตอยู่ที่ไร่ละ 3-5 ล้านบาท ถ้าเป็นในตัวเมืองอยู่ที่ไร่ละ 5-10 ล้านบาท และถ้าเป็นบริเวณรอบเกาะภูเก็ตใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว ราคาต่อไร่สูงถึง 20-100 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์ของภูเก็ตนั้น มีคอนโดมิเนียมสำหรับขายอยู่ที่ประมาณ 97 โครงการ และเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับลงทุน สูงถึง 62 โครงการ เพื่อเจาะตลาดฐานลูกค้าที่เป็นนักลงทุนโดยเฉพาะ การันตีผลตอบแทนสูงถึง 7% นาน 3-5 ปี มากถึง 33 โครงการ ส่วนที่เหลือมีอัตราผลตอบแทนกว่า 2-10% ในระยะเวลา 2-20 ปี ซึ่งคอนโดมิเนียมที่ได้อัตราผลตอบแทนราคาดี มักจะอยู่ใกล้ๆ แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ เน้นอยู่หน้าหาด เดินถึงทะเลได้ใกล้ เป้าหมายเน้นกลุ่มต่างชาติ ส่วนโครงการที่อยู่ในเมืองจะเน้นกลุ่มคนไทย หรือคนที่ทำงานอยู่ในพื้นที่ ที่ราคาไม่สูงมากนัก (ที่มา [www.cissagroup.com/2018/06/21/ลงทุนภูเก็ต-สะพัดต่อเนื่อง-2/](http://www.cissagroup.com/2018/06/21/ลงทุนภูเก็ต-สะพัดต่อเนื่อง-2/) วันที่ 21 มิถุนายน 2561)



ภูเก็ตมีการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ราคาแพงเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งโรงแรม คอนโดฯ บ้านพักตากอากาศ รวมห้องพักของโรงแรมแล้วจะมีไม่ต่ำกว่า 23,000 ห้อง คอนโดฯ-เกสต์เฮาส์อีกประมาณ 8,000 ยูนิต และวิลล่าตากอากาศ 4,000 หลัง ล่าสุดตลาดอสังหาฯภูเก็ตก็ยังคงได้รับความสนใจและมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง จากการสำรวจโครงการประเภทบริการชุมชนและที่พักอาศัยที่ได้รับความเห็นชอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) จาก

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ช่วง 7 เดือนแรกของปี (ม.ค.-ก.ค. 2561) พบว่ามีประมาณ 139 โครงการ โดยในจำนวนนี้เป็นโครงการการลงทุนในจังหวัดภูเก็ตมากที่สุด 44 โครงการ รองลงมาเป็นกรุงเทพฯ 40 โครงการ ชลบุรี 24 โครงการ ส่วนที่เหลือกระจายอยู่ตามหัวเมืองหลัก ๆ สำหรับการลงทุนในภูเก็ตแบ่งเป็นโรงแรม 18 โครงการ รวมประมาณ 1,400 ยูนิต คอนโดมิเนียม-ที่พักอาศัย 13 โครงการ คิดเป็นจำนวนห้องประมาณ 1,600 ยูนิต โครงการจัดสรรที่ดิน 7 โครงการ รวมประมาณ 118 ไร่ แบ่งเป็น 919 แปลง โครงการรีสอร์ทแอนด์สปา 2 โครงการ ส่วนที่เหลืออีก 4 โครงการ เป็นโครงการส่วนต่อขยายและเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

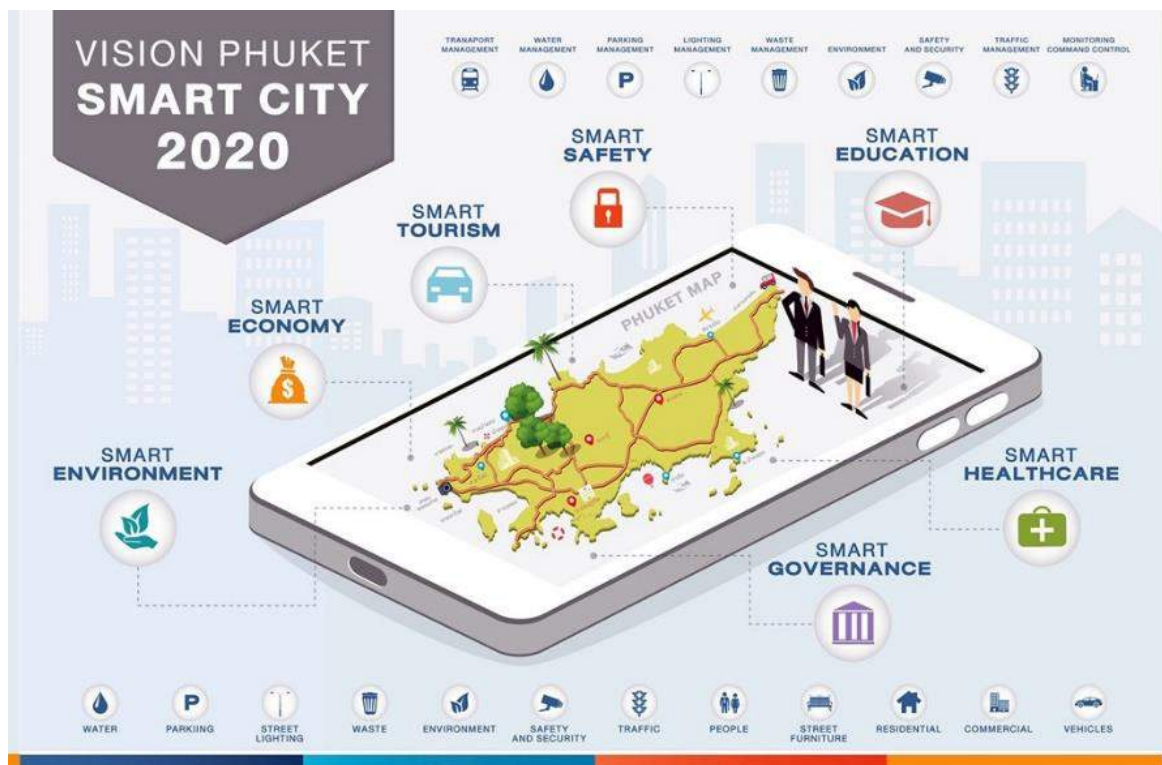
นอกจากนี้ยังมีกลุ่มนักลงทุนชาวต่างประเทศ อาทิ รัสเซีย อิตาลี อังกฤษ ออสเตรเลีย เยอรมัน เป็นต้น ที่เข้ามาจับมือกับนักลงทุนไทยอีกหลายโครงการ ส่วนใหญ่เป็นคอนโดฯ อาทิ โครงการคาลิโซ การ์เด้น เรสซิเดนซ์เซ็ส, โครงการยูโทเปีย ลอฟท์, โครงการบาบิลอน สกาย การ์เด้น, โครงการเอแอนด์เค เป็นต้น ปัจจุบันตลาดอสังหาฯภูเก็ตได้รับความสนใจและมีนักลงทุนเข้ามามากขึ้น ทั้งทุนส่วนกลาง ต่างชาติ เช่น สิงคโปร์ฮ่องกง ยุโรป และทั้งโรงแรม คอนโดฯ บ้านพักอาศัย และโครงการเชิงพาณิชย์เกิดใหม่อย่างต่อเนื่อง สำหรับโครงการลงทุนกว่า 40 โครงการดังกล่าว คาดว่าจะมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 2 หมื่นล้านบาท และในอนาคตยังจะมีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นอีกหลายโครงการ อาทิ ศูนย์ประชุม หมู่บ้านรองรับวัยเกษียณชาวต่างชาติ ภูเก็ตยังมีศักยภาพที่จะเติบโตอีกมาก ปัจจัยที่ทำให้ภูเก็ตยังเป็นที่สนใจและมีการลงทุนโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น ส่วนหนึ่งมาจากภูเก็ตมีธรรมชาติที่สวยงามและเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกที่คนอยากเข้ามาท่องเที่ยวและลงทุน ประกอบกับภูเก็ตเป็นเมืองที่มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค โดยเฉพาะสนามบิน จำนวนเที่ยวบินที่สามารถรับนักท่องเที่ยวจำนวนมาก (ที่มา : [www.prachachat.net/local-economy/news-206697](http://www.prachachat.net/local-economy/news-206697) วันที่ 19 สิงหาคม 2561)



## แผนพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานในจังหวัดภูเก็ตปี 2558 – 2564



ที่มา : TerraBKK Research



# ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

## 1. ความเสี่ยงจากการในการพัฒนาโครงการและประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

เนื่องจากแผนธุรกิจของบริษัท ณ ปัจจุบัน ที่มุ่งเน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพ พัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำการวิจัยศึกษา ตลอดจนเข้าใจพฤติกรรมของผู้บริโภค เป็นอย่างดี จึงทำให้ในอนาคตหากบริษัทขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคอื่นซึ่งบริษัทไม่เคยมีการพัฒนาโครงการหรือมีฐานลูกค้ามาก่อน อาจทำให้บริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงอยู่หลายประการ อาทิเช่น การไม่สามารถรับรู้ตราสินค้าของผู้บริโภค การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ไม่ตรงความต้องการของผู้บริโภค ข้อบังคับและข้อกำหนดที่มีความแตกต่างกันในแต่ละจังหวัด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างรอบคอบและระมัดระวัง อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม สภาพการแข่งขันในทำเลที่บริษัทพัฒนาโครงการ ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

บริษัทฯ เชื่อว่า ผลลัพธ์ที่มีคุณภาพและสามารถตอบสนองได้ตรงความต้องการของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการแข่งขันในอุตสาหกรรมเช่นเดียวกัน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยได้อย่างครบถ้วน ด้วยการพัฒนาแนวคิดและรูปแบบที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละโครงการ รวมถึงการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้อุปกรณ์ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เทียบกับคู่แข่งรายอื่นๆ ได้

## 2. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีโครงการที่แล้วเสร็จรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ ประกอบด้วยโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 มูลค่าโครงการประมาณ 599 ล้านบาท และ 798 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทคาดว่าเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2561 แต่บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการโอนได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เนื่องจากราคาประเมิน ซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2562 ซึ่งเป็นเรื่องขั้นตอนและระเบียบปฏิบัติงานของทางหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ทำให้ส่งผลกระทบต่อการรับรู้ได้ของบริษัทฯ ค่าขายออกไป ดังนั้น บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด

อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมีการรับรู้รายได้จากโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากปี 2560, รายได้จากการรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและจากการรับบริหารห้องพักของลูกค้าที่เข้าร่วมโครงการการันตีผลตอบแทน สำหรับโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 นั้น บริษัทฯ ได้เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2562 เป็นต้นไป

3. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าสัญญาและเงินคาวนให้แก่บริษัทก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ นั้น ในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดเมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินคาวนให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.00 – 15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติเป็นกลุ่มลูกค้าที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยเนื่องจากมีภูมิลำเนาหลักอยู่ในต่างประเทศ และจะสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดินทางเข้ามายังประเทศไทยตามฤดูกาลท่องเที่ยว จะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินคาวนให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00 - 75.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญา ตามลำดับ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายห้องชุดให้แก่ลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่อพักอาศัยจริง (Real demand) มากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร โดยสำหรับลูกค้าชาวไทย กำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระเงินให้แก่บริษัทเป็นรายเดือนตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย จนถึงวันที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติจะชำระเงินคาวนตามงวดการก่อสร้าง ในขณะที่เงินส่วนที่เหลือ จะชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.00 – 90.00 ของมูลค่าห้องชุดสำหรับลูกค้าชาวไทยและประมาณร้อยละ 25.00 – 50.00 ของมูลค่าห้องชุด ตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการติดตามการชำระเงิน โดยมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเป็นรายเดือนและกำหนดให้ฝ่ายบัญชีการเงินเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระ โดยมีมาตรการดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินคาวน	การดำเนินการ
เกินกว่า 30 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line และ WhatsApp
เกินกว่า 90 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line, WhatsApp และส่งจดหมายทวงถาม
เกินกว่า 120 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ส่งจดหมายยึดเงินคาวน และดำเนินการยึดเงินคาวน

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่ารวมประมาณ (ร้อยละ)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	-	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	9	44	3.14	เริ่มปี 2562
The Title หาดในยาง เฟส 1	252	599	42.72	เริ่มปี 2562
The Title หาดในยาง เฟส 2	210	759	54.14	เริ่มปี 2562
รวม	471	1,402	100	



#### 4. ความเสี่ยงจากความต่อเนื่องของรายได้และความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 6 โครงการ โดยระหว่างปี 2556 - 2561 บริษัทมีรายได้ที่พึ่งพิงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90.00 ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในพื้นที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทเกิดภาวะอึมครึมหรือเข้าสู่ภาวะถดถอย ซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ตามนโยบายการบริหารบัญชีของบริษัท บริษัทจะทำการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ (“โอนกรรมสิทธิ์”) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังพัฒนารูปแบบธุรกิจเป็นแบบคอนโดเทล เพื่อลดความเสี่ยงจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างความสำเร็จต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

#### มูลค่าที่ขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์และมูลค่าคงเหลือขาย ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	มูลค่าคงเหลือขาย (ล้านบาท)	สถานะ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	29	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	44	8.5	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 1	599	-	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	759	40	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
รวม	1,402	77.5	

#### 5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง จึงทำให้บริษัทสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแผนงานที่กำหนด ผ่านฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ซึ่งฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้จ่ายทั้งหมดซึ่งได้แก่ อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น และจะคำนวณเผื่อค่าความผันผวนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในต้นทุนของโครงการไว้เป็นงบประมาณการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

## 6. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต บริษัทได้ดำเนินการแสวงหาช่องทางการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม อาทิเช่น การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่คิดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมจะให้ความสำคัญกับการตรวจสอบที่มาของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นพิเศษเนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมักมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์อยู่บ่อยครั้ง อาทิเช่น การตรวจสอบใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นต้น จากนั้น บริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น

## 7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมดำเนินการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดต่างๆอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วทั้งที่และ

ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

## 8. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในบริเวณที่เคยประสบภัยสึนามิในอดีต ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากแผ่นดินไหวในมหาสมุทรอินเดีย ประเทศอินโดนีเซีย โดยแรงสั่นสะเทือนดังกล่าว ได้ก่อให้เกิดความเสียหายครอบคลุมมากกว่า 14 ประเทศและส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย โดยเฉพาะในจังหวัด ภูเก็ต, พังงา, ระนอง, กระบี่, ตรัง และสตูล ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่บริเวณภาคใต้ริมฝั่งอันดามัน จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงหากเกิดภัยธรรมชาติดังกล่าวขึ้นอีกครั้งและอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของบริษัทได้

## 9. ความเสี่ยงจากการที่อัตราค่าไถ่ที่ดินของบริษัทลดลงเนื่องจากต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการมีราคาสูงขึ้น

การดำเนินการในระยะแรกของบริษัท ตั้งแต่ปี 2532 จนถึงปี 2550 มีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจด้วยการซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก โดยต่อมาในปี 2551 กลุ่มของนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ ได้สังเกตเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพจึงได้เจรจาเพื่อขอซื้อหุ้นจากกลุ่มของผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้น ในอนาคต หากกรณีที่บริษัทพัฒนาโครงการโดยใช้ที่ดินบริเวณอื่นซึ่งไม่ใช่ที่ดินที่ได้มาในอดีตจึงอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดี ก่อนการพิจารณาลงทุนในโครงการใดๆนั้น บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างรอบคอบและระมัดระวัง ทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป

## 10. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงตัวแทนขาย

เนื่องจากฐานลูกค้าหลักของบริษัทส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ดังนั้น นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัท โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากต้องสูญเสียลูกค้าดังกล่าวไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยตัวแทนขายดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์ในฐานะที่เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวของบริษัท

ทั้งนี้ สาเหตุหลักที่บริษัทใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายดังกล่าว เนื่องจากตัวแทนขายดังกล่าวเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและอยู่ในแวดวงธุรกิจตัวแทนขายมาอย่างยาวนานนาจึงทำให้มีฐานลูกค้าที่กระจายอยู่ทั่วโลก ซึ่งตัวแทนขายดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการทำตลาดและมีฐานลูกค้าที่หลากหลายซึ่งจะช่วยขยายฐานลูกค้าให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่งเช่นเดียวกัน

## 11. ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,203.59 ล้านบาท โดยเป็นส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย 269 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทประกันภัย เพื่อนำมาใช้ใช้พัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา การพัฒนาโครงการในอนาคตมีความจำเป็นที่ต้องหาแหล่งเงินทุนเพิ่มและหากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวสูงขึ้นก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนพัฒนาโครงการในอนาคต เช่นกัน

ในปี 2560 บริษัทสามารถระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรกได้แล้วเสร็จ จะช่วยลดการพึ่งพิงการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและบริษัทประกันภัย ซึ่งจะลดผลกระทบภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทได้

## 12. ความเสี่ยงจากกรณีที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64.19 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่นายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มของนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ เสนอได้ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท ณ ปัจจุบันประกอบด้วยกลุ่มของนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่สามารถลงนามในเรื่องที่สำคัญหลัก ในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน โดยปัจจุบันกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ มีวุฒิการศึกษาและคุณวุฒิ รวมทั้งมีความรู้ความสามารถที่จะคุ้มครองผู้ถือหุ้นรายย่อย นอกจากนี้ ในการตัดสินใจกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดๆ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นเป็นหลักและหากบริษัทมีความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันและหลักเกณฑ์ที่ประกาศไว้ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิการออกเสียง นอกจากนี้ ตามข้อบังคับของบริษัทและหลักเกณฑ์การคัดเลือกและสรรหากรรมการบริษัทได้กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น



เป็นผู้มีสิทธิและเสียงในการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น ภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว จึงเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้

ถือหุ้นภายนอกเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาคุณสมบัติและกลั่นกรองคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งจะช่วยถ่วงดุลอำนาจการบริหารงานของบริษัทได้อีกทางหนึ่ง

### 13. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ผู้บริหารหลักของบริษัทคือกลุ่มผู้บริหารที่ได้ร่วมบุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมาตั้งแต่ระยะแรกของการพัฒนาโครงการ ซึ่งได้แก่ นายเด่นดนัย หุตะจูฑะ, นายตรงค์ หุตะจูฑะ, นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้วและนายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยผู้บริหารหลักดังกล่าวเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม , ประสบการณ์ในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการ , ประสบการณ์ในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดรวมถึงการกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ ตลอดจนประสบการณ์ในการวิเคราะห์และวางแผนโครงการ ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว จึงอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพและแผนโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและกำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงด้วยการสร้างกรอบแนวทางในการสร้างบุคลากรของบริษัทขึ้นมาทดแทนด้วยการส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถและพิจารณาผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการปฏิบัติงานที่และลดการพึ่งพิงพนักงานรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมงานกับบริษัทให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจอีกด้วย ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลักและสร้างความยั่งยืนให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

# โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### 1. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มี ดังนี้

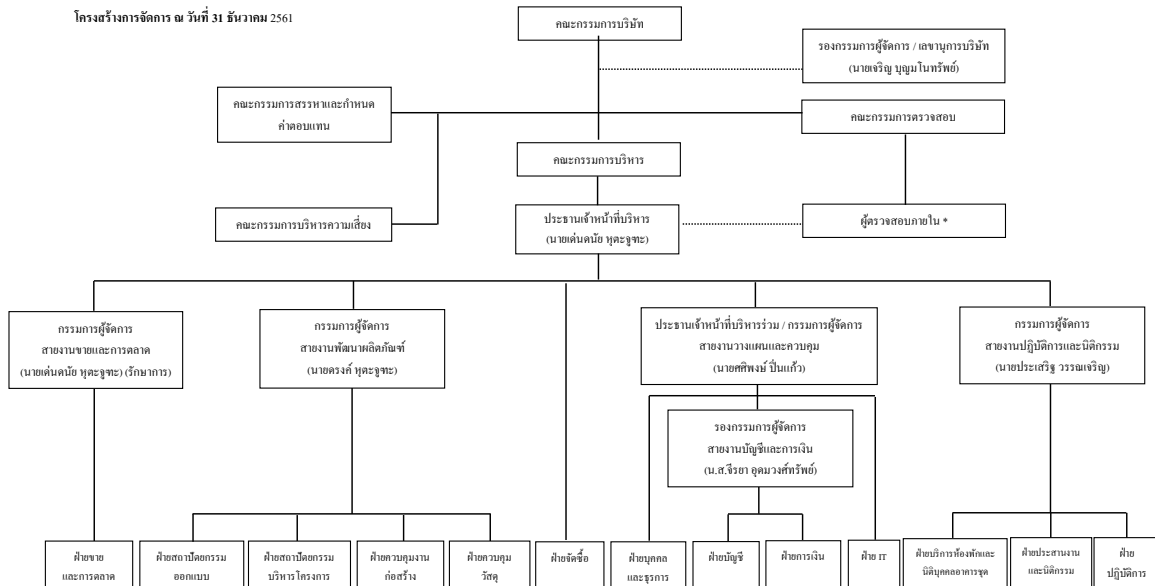
ทุนจดทะเบียน	:	220,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	219,999,519.50 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	:	439,999,039 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	:	0.50 บาท

### 2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 22 มีนาคม 2562 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายเด่นดนัย หุตะจูฑะ	252,830,000	57.46
	นายตรงค์ หุตะจูฑะ	19,280,000	4.38
	นายวิโรจน์ หุตะจูฑะ	5,940,000	1.35
	น.ส. พิชามณัฐ หุตะจูฑะ	4,290,500	0.97
	รวมกลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจูฑะ	<b>282,340,500</b>	<b>64.16</b>
2	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	19,280,000	4.38
	นายศศิน ปิ่นแก้ว	4,204,340	0.95
	รวมกลุ่มนายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	<b>23,484,340</b>	<b>5.33</b>
3	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	8,884,600	2.01
4	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	5,401,480	1.22
5	น.ส.จิรชา อุดมวงศ์ทรัพย์	4,600,000	1.04
6	น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน	4,369,060	0.99
7	นายประเสริฐ วรรณเจริญ	4,270,000	0.97
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	106,649,059	24.28
	<b>รวม</b>	<b>439,999,039</b>	<b>100</b>
	<b>ยอดรวมทุนชำระแล้ว</b>	<b>219,999,519.50 บาท</b>	
	<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย</b>	<b>987</b>	<b>99.99</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว</b>	<b>3</b>	<b>0.01</b>

โครงสร้างองค์กร บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



\* บริษัทฯจ้างบริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) โดยมีระยะเวลาจ้างงานสัญญาแบบปีต่อปี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะทำหน้าที่ในการคัดเลือกและแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในที่คุณสมบัติเหมาะสมเป็นประจำทุกปี

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ  
คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและ  
ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

## 1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ			ตำแหน่ง
1.	นายสุวิธ	ลำซำ	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2.	นายวิโรจน์	หุตะจุฑะ	กรรมการ
3.	นายเด่นคนัย	หุตะจุฑะ	กรรมการ
4.	นายศศิพงษ์	ปิ่นแก้ว	กรรมการ
5.	น.ส.จิรยา	อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ
6.	นายตรงค์	หุตะจุฑะ	กรรมการ
7.	นายชัยวุฒิ	จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
8.	นางจิตติมา	สังจวนิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

โดยมีนายเจริญ บุญมโนทรัพย์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรม- Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



## กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ 1.นายเด่นนัย หุตะจุฑะ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ 2.นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ,นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว ,นายตรงค์ หุตะจุฑะ ,น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ กรรมการสามในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

สำหรับกรณีเฉพาะอาทิเช่น การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตจัดสรร, การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตค้าที่ดิน , การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน, การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ, การขออนุญาตตัดคันหิน, การขีระวังและรับรองแนวเขตที่ดิน, การขออนุญาตขุดเปิดอาคารชุด, การขออนุญาตขุดเปิดอาคารชุด, การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร, การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า, การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร, การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ เป็นต้น ให้นายเด่นนัย หุตะจุฑะ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

## รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2560-2561 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2560	ปี 2561
1. นายสุวิธ ล่ำซำ <sup>2/</sup>	5/5	5/5
2. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5
3. นายเด่นนัย หุตะจุฑะ <sup>1/</sup>	5/5	5/5
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ <sup>1/</sup>	5/5	5/5
5. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว <sup>1/</sup>	5/5	5/5
6. น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	5/5	5/5
7. นายชัยวุฒิ จิตราคนี <sup>2/</sup>	5/5	5/5
8. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง <sup>2/</sup>	5/5	5/5

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2557

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2557

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. นายสุวิธ ล่ำซำ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนายสุวิษ ล่ำซำ และนายชัยวุฒิ จิตราคนี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ทั้งนี้ นายสุวิษ ล่ำซำ เป็นผู้ที่ดำรงตำแหน่งทั้งในฐานะของประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งอาจทำให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบขาดความเป็นอิสระ อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังประกอบด้วยกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทในปี 2560 - 2561 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ <sup>1/</sup>	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมการประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด	
	ปี 2560	ปี 2561
1. นายสุวิษ ล่ำซำ	4/4	4/4
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	4/4	4/4
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	4/4	4/4

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2558

### 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง <sup>1/</sup>	ตำแหน่ง
1. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 16/2558 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2558

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เข้าร่วมประชุมและทำหน้าที่ในการพิจารณาและบริหารความเสี่ยงของบริษัทจำนวน 1 ครั้ง ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

## สรุปตารางอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ

เรื่อง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริษัท	ผู้ถือหุ้น
1.การจัดทำงบประมาณการลงทุน ประจำปี	-	-	✓	
2.การกู้เงินและออกตราสารหนี้ต่อครั้ง	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
3.การอนุมัติซื้อที่ดิน สินค้า การว่าจ้างก่อสร้าง/การออกแบบ/การควบคุมงานก่อสร้าง และงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
4. การอนุมัติให้ส่วนลดราคาห้องชุดแก่กับลูกค้า	ไม่เกิน 0.50 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าห้องชุดแล้วแต่ค่าใดจะต่ำกว่า	กรณีอื่นๆ	-	
5. การอนุมัติซื้อทรัพย์สินถาวร	0.50 – 2.00 ล้านบาท	2.00 – 5.00 ล้านบาท	เกินกว่า 5.00 ล้านบาท	
6. การกำหนดเงื่อนไขและอัตราค่า Commission ขาย	-	✓	-	
7. การบริจาคเพื่อกุศลสาธารณะ ตามงบประมาณต่อครั้ง	0.10 – 0.40 ล้านบาท	0.40 – 1.00 ล้านบาท	1.00 – 2.00 ล้านบาท	ไม่เกินกว่า ร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิ หลังภาษีรอบบัญชีปีก่อนหน้า

หมายเหตุ : - อำนาจอนุมัติดังกล่าวเป็นการพิจารณาต่อครั้ง  
 - ตารางอำนาจอนุมัติข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559  
 - กรณีบริษัทจะเข้าทำการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ควบคู่ด้วย  
 - กรณีบริษัทจะเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

## 4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน <sup>1/</sup>	ตำแหน่ง
1. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ชัย	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายชัยวุฒิ จิตราภิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายเด่นชัย หุตะจุฑา	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 16/2558 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2558

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เข้าร่วมประชุมและทำหน้าที่ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทจำนวน 1 ครั้ง ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจูชะ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายดรศักดิ์ หุตะจูชะ	กรรมการบริหาร
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหาร

## คณะผู้บริหาร

บริษัท มีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจูชะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด (รักษาการ)
2. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
3. นายดรศักดิ์ หุตะจูชะ	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
4. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
5. น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สำหรับการเข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด โดยหากสรรหาได้แล้ว จะดำเนินการเพิ่มข้อมูลประวัติของบุคคลดังกล่าวในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อไป

## เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายเจริญ บุญมโนทรัพย์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร



3. ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามข้อกำหนดกฎหมาย
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายในเจ็ด (7) วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
5. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ซึ่งเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
  - 5.1. การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
  - 5.2. การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - 5.3. งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์
  - 5.4. ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
  - 5.5. การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
7. ให้ข้อมูล คำแนะนำและสื่อสารเกี่ยวกับข้อกำหนด ขอบควรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของทางการ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ Corporate Governance แก่กรรมการและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลติดตามให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
8. เป็นผู้ติดต่อประสานต่างๆ รวมถึงแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม หนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท
10. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
11. ประสานงานกับผู้ถือหุ้นในข้อเสนอต่างๆ เพื่อนำมาให้คณะกรรมการและผู้บริหารพิจารณา
12. เตรียมลำดับการประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างราบรื่น ถูกต้องตามกฎหมาย

14. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
15. เก็บรักษานบันทึกเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ และระเบียบต่างๆ ของบริษัทที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้
16. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการจัดทำรายงานต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือกฎข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดให้ต้องมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความโปร่งใส เช่นการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

หมายเหตุ : เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท

### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งเน้นในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

#### 1. ค่าตอบแทนของกรรมการ

#### คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทในปี 2561 ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนประจำปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 2 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายจริงไปดังนี้

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุมต่อครั้ง		ค่าตอบแทนรายเดือน	
	ประธานกรรมการ	กรรมการ	ประธานกรรมการ	กรรมการ
คณะกรรมการบริษัท	20,000	15,000	15,000	12,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	10,000	15,000	12,000

สำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบด้วย (ก) ให้ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่ค่าตอบแทนรายเดือนของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราเท่ากัน ให้ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่ค่าตอบแทนดังกล่าวมีอัตราไม่เท่ากัน ให้ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า และ (ข) สำหรับเบี้ยประชุม หากมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่เบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราที่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่เบี้ยประชุมดังกล่าวมีอัตราที่ไม่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า หากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้มีขึ้นในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่ง

ในส่วนของบริษัท โบนัส หรือผลตอบแทนในลักษณะอื่นใด คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดและจัดสรรให้สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละราย ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประจำปี 2561 ให้อยู่ภายในวงเงิน 2 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการได้รับค่าตอบแทนดังกล่าว ไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้มีมติเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ สำหรับคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งพนักงานและผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับค่าตอบแทนทั้งในรูปของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือน

#### ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2559-2561 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2559			ปี 2560				ปี 2561			
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม
1.นายสุวิธ ล้ำชา <sup>2/</sup>	140,000	75,000	215,000	100,000	180,000	100,000	380,000	100,000	180,000	100,000	380,000
2.นายวิโรจน์ หุดะจุทะ	90,000	50,000	140,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
3.นายเด่นดนัย หุดะจุทะ <sup>1/</sup>	-	-	-	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000
4.นายศรศักดิ์ หุดะจุทะ <sup>1/</sup>	-	-	-	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000
5.นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว <sup>1/</sup>	-	-	-	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000
6.น.ส.จีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000	100,000
7.นายชัยวุฒิ จิตราภิน <sup>2/</sup>	105,000	50,000	155,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
8.นางจิตติมา สัจจวานิช อินทจันทร์ขง <sup>2/</sup>	105,000	50,000	155,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
รวม	440,000	225,000	665,000	325,000	612,000	1,000,000	1,937,000	325,000	612,000	1,055,000	1,992,000

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2557

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2557

## 2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
ค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 คน	16,075,868	18,823,586	29,989,463

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน, โบนัส, เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และอื่นๆ อาทิ เช่นสวัสดิการค่าสาธารณูปโภค บ้านพักพนักงาน

ค่าตอบแทนอื่น -ไม่มี-

## ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

### 1. ค่าตอบแทนการสอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2561 ให้แก่ผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี	ปี 2561
1.ค่าสอบบัญชีประจำปี	800,000
2.ค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาล	750,000
รวม	1,550,000

ในปี 2561 บริษัทจ่ายค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและจ่ายค่าสอบบัญชีประจำปีให้กับบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

## 2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2561 บริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีเช่น ค่าเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น จำนวน 205,735.80 บาท

### บุคลากร

#### จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 51 คน 70 คนและ 96 คน ตามลำดับ ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561
ฝ่ายขายและการตลาด	7	15	15
ฝ่ายจัดซื้อ	3	3	2
ฝ่ายสถาปัตยกรรมออกแบบ	3	3	5
ฝ่ายสถาปัตยกรรมบริหารโครงการ	2	3	2
ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง	6	11	15
ฝ่ายควบคุมวัสดุ	1	2	1
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	1	1	4
ฝ่ายบัญชี	8	10	11
ฝ่ายการเงิน	2	2	2
ฝ่าย IT	2	2	4
ฝ่ายบริการห้องพัก	3	3	14
ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด	3	4	9
ฝ่ายประสานงานและนิคมกรรม	3	3	3
ฝ่ายปฏิบัติการ	6	7	8
เลขานุการบริษัท	1	1	1
รวม	51	70	96

#### ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงานบริษัท(ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2559 ถึง ปี 2561 มีจำนวนรวม 23.48 ล้านบาท, 29.97 ล้านบาทและ 46.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ โบนัส ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ เป็นต้น

#### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเค มาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้วภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดการกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2559 โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

#### ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน



# การกำกับดูแลกิจการ

## ส่วนที่ 1 บทนำ

### จริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Ethics)

บริษัทจะปฏิบัติและดูแลให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ ดังต่อไปนี้

1. ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางกฎหมาย จรรยาบรรณ และมุ่งมั่นทำความดีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องของสินค้าและบริการ โดยไม่เลือกปฏิบัติ
3. ประกอบธุรกิจโดยมีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดี ใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
4. ไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่ได้ล่วงรู้เนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่เป็นการเปิดเผย ตามหน้าที่และกฎหมาย
5. ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับความไม่สมบูรณ์ของสินค้าและบริการได้
6. เปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน
7. ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

### ข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ (Code of Conduct)

#### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บุคลากรทุกท่านต้องปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน รวมถึงชื่อเสียงของบริษัท

#### 2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นของบริษัท

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการบริษัท ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดำเนินการใด ๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

#### 3. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของคณะกรรมการบริษัท

ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยใช้ความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### 4. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กำหนดนโยบายทางธุรกิจของบริษัทเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทที่วางไว้ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงานของบริษัทเป็นสำคัญ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 5. นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน ทำการแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน ให้มีความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

## 6. นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ งดเว้นการให้ของขวัญที่มีมูลค่าสูงแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้บังคับบัญชา ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนต้องเคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ เป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของบริษัทและประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้ในลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

## 7. นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

การกำหนดค่าตอบแทนพนักงานจะมุ่งเน้นที่ระบบการคิดค่าตอบแทนและระบบสวัสดิการให้เป็นไปตามมาตรฐานของธุรกิจ เช่นเดียวกับการพัฒนาทักษะของพนักงาน และการกระตุ้นขวัญกำลังใจ เพื่อให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อพัฒนาการทำงาน รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการสร้างสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานในองค์กร

## 8. ความสัมพันธ์กันระหว่างข้อพึงปฏิบัติกับกฎหมาย

ข้อพึงปฏิบัติใด ๆ ของบริษัทต้องปรับปรุงให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกฎหมาย

## 9. ลูกค้า

ส่งมอบผลิตภัณฑ์และให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้น ๆ รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า รวมถึงการตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 10. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการขัดแย้งซึ่งผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องขึ้น ไม่ว่าผู้บริหารหรือพนักงานคนใดก็ตาม ไม่มีสิทธิที่จะกระทำการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับกฎหมายและข้อพึงปฏิบัติของบริษัท การกระทำและการตัดสินใจของผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นก่อนผลประโยชน์ของตนเองเสมอ ในกรณีนี้ หากเกิดสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ขัดกัน หรือเมื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าไปเกี่ยวข้องกับ

สถานการณ์ที่อาจนำไปสู่ผลประโยชน์ขัดกัน ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาทางแก้ไขสถานการณ์นั้น ๆ ด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส

#### 11. ข้อมูลภายในบริษัท

บุคลากรทุกท่านของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

#### 12. การแข่งขัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะทำการค้าและแข่งขันทางธุรกิจอย่างเสรีและเป็นธรรม และในการเจรจาต่อรองทางธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องละเว้นจากการเรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้

#### 13. การประชาสัมพันธ์

จะไม่มีการบิดเบือน ปกปิด และ/หรือ แสดงข้อมูลที่เป็นเท็จในการเผยแพร่หรือโฆษณาใด ๆ ออกสู่สาธารณชน และดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

#### 14. บทบาททางสังคม และสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทมีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยการดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน เนื่องจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมของสังคมจะเป็นการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทในที่สุด และบริษัทมีนโยบายส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น

#### 15. การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ดี กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ ทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย และสามารถเปิดเผยตรวจสอบได้

#### 16. การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายจัดการของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายปี และรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 17. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ การแจ้ง และเปิดเผยถึงการกระทำผิด

ประกอบด้วย 5 หลักการ ดังนี้

17.1 บริษัทกำหนดเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

17.2 มีบทกำหนดโทษและพิจารณาข้อยกเว้นสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามและผู้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับนโยบายและข้อกำหนด บทลงโทษทางวินัย ตามข้อบังคับการทำงาน

17.3 มีกระบวนการในการติดตาม สอบถาม และการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หรือการรับข้อร้องเรียน ตามช่องทางต่าง ๆ ตามลำดับลักษณะการกระทำผิดทางวินัย และผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ดังนี้

- ผู้บังคับบัญชาตามสายงาน
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน
- คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หากเป็นกรณีไม่ร้ายแรงให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือหากเป็นกรณีร้ายแรง ซึ่งรวมถึงการทุจริต นอโง ให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย แต่หากกรณีดังกล่าวเกี่ยวข้องกับผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย พนักงานอาจรายงานตรงถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาตรวจสอบและรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบต่อไป

17.4 มีการรายงานการติดตามให้มีการปฏิบัติตาม โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

17.5 กำหนดให้มีการทบทวนข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ ทุก 3 ปีหรือกรณีที่มีความเหมาะสมและจำเป็น

## ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะเจ้าของของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

#### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในสี่ (4) เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีของแต่ละปี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 7 วัน ก่อนถึงวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นจะจัดส่งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าสิบสี่ (14) วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้



ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา ขกตัวอย่างวาระสำคัญ เช่น วาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) ในราคาต่ำ การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันเชิญประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาสาม (3) วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

- 1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ก่อนการประชุมบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถาม ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลล์แอดเดรสของเลขานุการบริษัทได้ ที่ [charoen.b@rhombho.co.th](mailto:charoen.b@rhombho.co.th)
- 1.3 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.4 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่างๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม
- 1.5 บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

## 2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

### 2.1 การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติโดยย่อและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ของกรรมการแต่ละคนที่เสนอแต่งตั้งต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

### 2.2 การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### 2.3 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมิใช่ตัวเงิน โดยจะมีวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวและและ/หรือมิใช่ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

### 3. สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

### 4. สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทกำหนดการจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินปันผล โดยต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

### 5. สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยมายังเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ อาทิ เว็บไซต์บริษัท [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th) , Email : [info@rhombho.co.th](mailto:info@rhombho.co.th)

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้นสิบสี่ (14) วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และควรรออย่างน้อยสี่สิบสี่ (24) ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายในสาม (3) วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

**พนักงาน :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานบริษัท ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้มีความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- ให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

**คู่แข่ง :** บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

**ลูกค้า :** บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

**ลูกจ้าง :** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกจ้าง จึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกจ้างดังนี้

- บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ รวมทั้งบริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและน่าเชื่อถือ
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการโฆษณาที่เกินความเป็นจริงอันจะเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าและบริการของบริษัท
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด



**เจ้าหน้าที่ :** บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเจรจา แก้ไขปัญหาที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียก หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหน้าที่
- กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการเรียก หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อเจ้าหน้าที่ และร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

**ชุมชนและสังคม :** บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าบริษัทเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจซึ่งคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

**หน่วยงานของรัฐ :** บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุดมสำนึก ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบ ตามนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- พนักงานพึงมีความสมัครสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกันหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใดๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในที่
- พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติ ต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาคุณแลสิทธิประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

#### บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้มีการพิจารณาตามโครงสร้างการจัดองค์กรของบริษัท และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินใจตัดสินความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสม แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัท เพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

#### การกำหนดโทษ

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนด้วยหนังสือ
3. ตัดค่าจ้าง
4. พักงาน
5. เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย
6. ดำเนินคดีตามกฎหมาย

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th)

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่ตั้งไว้อย่างเป็นอิสระ โดยมีองค์ประกอบตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน
- 1.2 คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวนสี่ (4) ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด
- 1.3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกในจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้สามารถได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
- 1.4 บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทให้ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลาย เหมาะสม เพื่อให้สามารถปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

อื่นๆของบริษัท นอกจากนี้ ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1.5 บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับ ผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นบริษัทจึงกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการเป็นบุคคล คนละคน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

## 2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

### หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการใช้นโยบาย และแนวทางปฏิบัติงานเชิงกลยุทธ์ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ ประธานกรรมการเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพจนสำเร็จลุล่วง ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับเลขานุการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้



- เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน
- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
3. ควบคุม กำกับ ดูแล ติดตามผลการดำเนินงาน ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงาน และงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
4. รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น โดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
6. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
7. กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
8. กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
9. กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
10. พิจารณาคัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
11. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะกรรมการหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน

13. จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
14. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และควบคุมให้มีการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
15. รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
16. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม
17. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
18. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
19. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
20. มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
21. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
22. มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
23. มอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี และรายได้ไตรมาส
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อดำเนินการตรวจสอบบัญชีระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของผู้สอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด รวมถึงสอบทาน หรือให้ความเชื่อมั่นบริษัทของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

5. ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้นๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใดๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใดๆ หรือบริการใดๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชี
7. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
9. สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใดๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

10. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
11. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
13. ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
14. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
15. ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
16. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตาม
  - ซ. กฎบัตร (Charter)
  - ณ. รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
17. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี
18. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
19. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัย หรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
20. ดูแลให้บริษัทมีช่องทางในการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม



21. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือ ผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
22. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### 1. ด้านการสรรหา

- 1.1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 1.2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- 1.3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 1.4. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
- 1.5. จัดทำ ทบทวน และสรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดงานและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประจำทุกปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 1.6. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- 2.1 จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2.2 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 2.3 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- 2.4 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

- 2.6 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
6. พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนด แนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
7. พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตสิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืน ระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
8. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 1.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

## 1.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

### 1.2.1. จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถืออย่างเคร่งครัดตามแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### 1.2.1.1 การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใดๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

#### 2.2.1.2 การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับต่อบุคคลภายนอก ซึ่งอาจจะนำมาซึ่งผลเสียแก่บริษัท

### 2.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

2.2.2.1 มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

2.2.2.2 เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน

2.2.2.3 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม

2.2.2.4 จัดทำระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

2.2.2.5 ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกันและไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

2.2.2.6 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข

2.2.2.7 รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

### 2.2.3 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยลูกค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหน้าที่และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

#### 2.2.3.1 ความสัมพันธ์กับลูกค้า

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข ปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

#### 2.2.3.2 ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง

#### 2.2.3.3 ความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว



#### 2.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงานบริษัทมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.4.1 ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส
- 2.2.4.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 2.2.4.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และการกระทำ/การปฏิบัติตนของพนักงานนั้นๆ
- 2.2.4.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 2.2.4.5 รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 2.2.4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 2.2.4.7 บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

#### 2.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.5.1 บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ ให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 2.2.5.2 คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 2.2.5.3 ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 2.2.5.4 ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 2.2.5.5 บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 2.2.5.6 ปฏิบัติและให้ความร่วมมือในการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 2.2.5.7 บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาอย่างสร้างสรรค์ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 2.2.5.8 บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่การเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

## 2. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และถือเป็นการปฏิบัติที่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะมีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

## 3. ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผล

## 4. การบริหารความเสี่ยง

ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน และเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทเพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## 5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน เพื่อนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส คณะกรรมการบริษัทถือเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ว่างบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน มีการดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

## 6. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกสาม (3) เดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดและแจ้งวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน โดยมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับทราบรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับการเสนอแนะนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติ

อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

#### 7. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

บริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติทุกปี

#### 8. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

คุณสุวิธ ลำช้า ประธานกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และคุณชัยวุฒิ จิตราคนี ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ได้เข้าร่วมสัมมนาในหัวข้อ “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integration with Strategy and Performance” ในวันที่ 22 มกราคม 2561

นอกจากนี้ คุณจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ และ คุณชัยวุฒิ จิตราคนี ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณา

คำตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ได้เข้าร่วมสัมมนาในหัวข้อ “Corporate Governance Orientation for New Listed Company” ในวันที่ 16 กรกฎาคม 2561

## 9. การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วทั้งที่ บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในและระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่นๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วทั้งที่และเท่าเทียมกัน

## 10. การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการ โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสารแจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

## 11. วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเท่ากับอัตราหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีที่สามให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

- (1) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับเลือกกลับเข้ามาใหม่ได้ ทั้งนี้สำหรับผู้ที่ได้ดำรงตำแหน่งมาแล้วเป็นระยะเวลาเก้า (9) ปี หรือสาม (3) วาระติดต่อกัน คณะกรรมการบริษัทจะทบทวนความเป็นอิสระที่แท้จริงของกรรมการผู้นั้นเป็นประจำทุกๆ ปี



- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระต้องยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ไปลาออกมาถึงที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยให้ดำรงตำแหน่งเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายในเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก

ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ เพราะเหตุอื่นนอกจากขาดคุณสมบัติ หรือ มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

### การประเมินผลการปฏิบัติงานและการพัฒนาความรู้

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปีเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมนำมาสรุปผลให้ประธานกรรมการบริษัทอนุมัติ และนำเสนอต่อที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

### หัวข้อพิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีหัวข้อพิจารณาหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

### ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท

หัวข้อประเมิน	คะแนนเต็ม	ค่าเฉลี่ย
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	36	29.77
การประชุมคณะกรรมการ	24	22.75
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	48	46
ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ	4	3.87
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	4	4

## นโยบายที่สำคัญของบริษัทและการติดตามให้มีการปฏิบัติ

### นโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

#### การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
2. การเลือกตั้งกรรมการ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
  - (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
  - (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

#### การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีการกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสอง (2) ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการ บริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณา แต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- (ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

#### การสรรหากรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้า (5) ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท มาก่อนในระยะเวลาหนึ่ง (1) ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
8. มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการของบริษัท



## การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

### คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดาที่บรรลุนิติภาวะแล้ว
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
5. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยสำนักงาน ก.ล.ต. หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องมาจากกรณีที่สำคัญ  
ก.ล.ต. กล่าวโทษหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ดังต่อไปนี้
  - การกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
  - การกระทำโดยทุจริต หรือการทำให้เสียหายต่อทรัพย์สิน ต่อเจ้าหนี้ หรือต่อประชาชน
  - ไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง หรือซื่อสัตย์สุจริต
  - จงใจแสดงข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ควรบอกให้แจ้ง
  - ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์หรือธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าโดยไม่ได้รับอนุญาตและเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน
6. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยหน่วยงานที่กำกับดูแลสถาบันการเงิน ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องมาจากกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวกล่าวโทษ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกหน่วยงานดังกล่าวห้ามเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของสถาบันการเงิน ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน และทำให้เกิดความเสียหายไม่ว่าจะต่อสถาบันการเงินที่บุคคลนั้นเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือต่อลูกค้า
7. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ ในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน
8. ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริตกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้นสาม (3) ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน

9. ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการ โดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัทหรือบริษัทย่อย และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้น ได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ

10. ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทหรือบริษัทย่อยอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ การมีส่วนร่วมรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น

ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

- ธุรกรรมที่ได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และ ไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

- ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

11. ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมี หรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

#### การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด ให้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนตามแนวทางดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประเภท/ขนาดธุรกิจของบริษัท และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากบุคลากรแต่ละท่าน โดยที่ค่าตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะจูงใจและรักษามูลค่าของบริษัทที่มีคุณภาพไว้ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน อีกทั้งยังต้องพิจารณาประเภทค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม
2. หากมีการเสนอปรับอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว
3. การพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. หุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

## นโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในระดับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย โดยมุ่งเน้นไปที่พนักงานระดับบริหาร เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ มีขีดความสามารถและสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมประสบการณ์ที่จำเป็นสำหรับการดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัท

## นโยบายด้านการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในทุกด้าน และระบบการตรวจสอบภายในต่าง ๆ ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง รักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรมีสำเนาตรวจสอบที่เป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ทั้งหน่วยงานธุรกิจ และหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ครอบคลุมการควบคุมภายในด้านการบริหาร (Management Control) การดำเนินงาน (Operational Control) การบัญชีและการเงิน (Financial Control) และการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance Control)

## นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท อย่างน้อยสาม (3) คน โดยมีกรรมการอิสระหนึ่ง (1) คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่รับผิดชอบงานวางกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

## นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีศูนย์นักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่สื่อสารกับผู้ถือหุ้นและให้ความสะดวกแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน และด้วยวิธีการที่เหมาะสม รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ขณะเดียวกันก็ได้จัดให้ส่วนงานที่รับผิดชอบด้านการให้ข้อมูลข่าวสาร และการประชาสัมพันธ์ทำหน้าที่เผยแพร่ข่าวสารการดำเนินงานตลอดจนผลประกอบการของบริษัท ผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท อย่างทั่วถึงตรงเวลา และทันต่อเหตุการณ์

คณะกรรมการบริษัท จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินตามกำหนดเวลา มีรายละเอียดอย่างเพียงพอ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอสม่ำเสมอ ทันเวลา เพื่อแสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท ดังนี้

### 1. รายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management Discussion Analysis : MD&A)

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ทั้งรายปีและรายไตรมาสอย่างละเอียด

### 2. ข้อมูลทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีที่บริษัทแต่งตั้ง ได้ให้การรับรองข้อมูลทางการเงิน โดยแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และคณะกรรมการบริษัท ได้อธิบายความรับผิดชอบในการแสดงรายงานทางการเงิน ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วและรับรองว่าการเงินที่เปิดเผยนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมาตรฐานบัญชีสากล

### 3. ข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทจะให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน ชัดเจน ทั้งในรายงานประจำปี และในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

## นโยบายด้านบัญชีและการเงิน

### 1. ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

- การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของบริษัทจะต้องถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด
- การลงรายการบัญชี และการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆ ก็ตาม
- บุคลากรทุกระดับต้องดำเนินการทางธุรกิจให้สอดคล้อง และเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ถูกต้อง ครบถ้วนและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ และการประเมินรายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน สามารถบันทึก และจัดทำรายงานทางการเงินบัญชี และการเงินทุกประเภทของบริษัท ลงในระบบบัญชีของบริษัท โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้อง และครบถ้วน

## 2. รายงานทางการเงิน

- พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการบิดเบือนข้อมูล หรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะเป็น ข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวกับการบัญชี และการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านปฏิบัติการ
- พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางบัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ
- พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือให้ข้อมูล รายการทางธุรกิจ

## 3. การปฏิบัติตามกฎหมาย

- บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่ง เพื่อให้การจัดทำบัญชีและการบันทึกทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์
- บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และมีความซื่อตรง ในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมด้วย

### นโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติ คือ ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ และตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทกำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ฉะนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานบริษัททุกคนที่จะต้องใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย คำสั่ง บริษัท และตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด และบริษัทได้จัดให้มีการบริหารความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ซึ่งหมายถึง ระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลคอมพิวเตอร์ ตามมาตรฐานสากล พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550

ทั้งนี้ พนักงานบริษัท ทุกคนมีหน้าที่ และข้อปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกัน และดูแลให้ระบบสารสนเทศของบริษัทที่อยู่ในความครอบครอง หรือหน้าที่รับผิดชอบของตนไม่ให้ถูกบุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าถึงโดยมิชอบ และไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญทางธุรกิจต่อผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. มีวินัยในการใช้ระบบสารสนเทศ และอุปกรณ์สื่อสารของบริษัท ไม่ให้ส่งผลกระทบในแง่ลบต่อบริษัท และผู้อื่น เช่น ใช้เป็นเครื่องมือในการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยมิชอบสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียง และทรัพย์สิน รบกวน หรือก่อความรำคาญต่อการทำงานของระบบสารสนเทศ ดักข้อมูล ลักลอบถอดรหัสผ่าน ปลอมแปลงข้อมูลคอมพิวเตอร์ เผยแพร่ภาพ ข้อความ หรือเสียงที่ไม่เหมาะสมรวมทั้งไม่นำไปใช้ในเชิงธุรกิจส่วนตัว หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย
3. ต้องไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น



4. ต้องเข้ารหัสข้อมูลในกรณีที่ต้องการส่งข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต รวมทั้งไม่แลกเปลี่ยนข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจกับ Website ที่ไม่มีการป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล
5. กรณีที่พนักงานขออนุญาตให้ผู้ปฏิบัติงานสมทบ ซึ่งเป็นพนักงานของผู้รับจ้างของบริษัท เข้าใช้ระบบสารสนเทศของบริษัท ได้นั้น พนักงานผู้ขออนุญาตต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานสมทบ และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบริษัท
6. บริษัทจะเข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม สอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน หากพบข้อสงสัยว่าพนักงานใช้งานในทางที่ไม่เหมาะสม หรือมีเหตุอันควร เพื่อป้องกันความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท
7. หากบริษัทพบว่า พนักงานมีการละเมิด และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะได้รับการพิจารณา ลงโทษทางวินัย และ/หรือ โทษทางกฎหมาย ตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

### นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึก และค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคิดให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และ ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
3. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันต่างๆ
4. กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
5. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับของขวัญสิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
6. กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมทางธุรกิจ หรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใดๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
7. กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใดๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
8. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
9. จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
10. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น

11. กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันก่อให้เกิดการทุจริต และการประพฤตินิยมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสมารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมลล์ หรือ จดหมาย
12. จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย
13. กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
14. กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับขั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
15. กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

#### นโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำความผิด

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤตินิยมของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนได้ที่

**คุณสุวิธ ลำช้า ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ Email: [suvit.l@rhombho.co.th](mailto:suvit.l@rhombho.co.th)**

**หรือส่งจดหมายมาที่ “53 ถนนสุคนธสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230”**

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

## ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

### แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องบนหลักการของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค
2. บริษัทต้องไม่ทำการใดอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง
3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการรณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

### นโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้

เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเสมอภาคต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย และบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันการนำข้อมูลภายใน บริษัททั้งมีนโยบายและวิธียุทธศาสตร์และการบริหารจัดการและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

1. บริษัทกำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูลและการป้องกันการนำข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บริษัทห้ามไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์บริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน เพื่อผลประโยชน์ของตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น ซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือใช้เพื่อการชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่นำจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อ และ/หรือ การขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่ง (1) เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเผยแพร่ทางการเงินหรือข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและ

ฐานะการเงินหรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลภายในดังกล่าวต่อสาธารณชนแล้ว และควรรอน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูล ดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอน้อย 48 ชั่วโมงหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว ก่อนที่จะซื้อหรือขายหุ้นของบริษัท รวมทั้งห้ามบุคคลดังกล่าวและผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

5. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งบุคคลดังกล่าวรวมถึงคู่สมรสและของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถืออยู่ มายังเลขานุการบริษัท โดยให้จัดทำและนำเสนอภายในสามสิบ (30) วันภายหลังเข้ารับตำแหน่ง นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งเกี่ยวกับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง โดยแจ้งอย่างน้อยหนึ่ง (1) วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย เพื่อรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายในสาม (3) วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  6. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร จัดทำและนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสีย มายังเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  7. บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำข้อมูลรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป รวมถึงเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
  8. บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทลดลง หรือก่อความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน สัญญาจ้างแรงงาน และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน
  9. บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของลูกค้า โดยไม่นำสารสนเทศดังกล่าวมาใช้เพื่อผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด
  10. บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในระบบสารสนเทศ โดยควบคุม และ/หรือ ป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทจากบุคคลภายนอก และกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลให้กับพนักงานในระดับต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ
  11. กรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนและอยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลต่อความเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ของบริษัท บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidentiality Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายในจะต้องถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

## นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้น จึงให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวข้องในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยในกรณีที่จะต้องทำรายการนั้นให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท

## นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ หรือสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาความเสี่ยงจากการลงทุน ผลตอบแทน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ การลงทุนของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องสอดคล้องให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมดูแลผ่านการส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ดีตาม ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องข้อใดๆ บริษัทจะมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในกิจการนั้นๆ รวมทั้งมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท



## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## การจ่ายเงินปันผล

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น) (บาท)	รอบผลประกอบการ
24 เมษายน 2561	18 พฤษภาคม 2561	เงินสด	0.05	01/01/60 - 31/12/60


## นโยบายการบริจาคมเพื่อสาธารณะกุศล

บริษัทมีนโยบายบริจาคมเพื่อสาธารณะกุศล ในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการในปีก่อนหน้า และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการบริจาคมเพื่อสาธารณะกุศล นั้น ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การบริจาคมเพื่อสาธารณะกุศล ดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและสถานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร โดยการบริจาคมเพื่อสาธารณะกุศลดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททุกครั้ง

## นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายจัดอบรมสัมมนาเพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของบุคลากร และให้พนักงานสามารถขอไป  
อบรมสัมมนาภายนอกได้ หรือตามความจำเป็นและเห็นสมควรของหัวหน้างาน

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้พัฒนาทักษะและความสามารถของบุคลากรโดยได้จัดให้พนักงานในทุกระดับอบรมหลักสูตร ดังนี้

Training Matrix Year 2018		Department				
	จำนวนพนักงานอบรม 14 คน จำนวนชั่วโมงในการอบรม (ชม.) : 414 ชั่วโมง ชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย/ชม./คน/ปี) 30 ชั่วโมง					
Orientation	ข้อบังคับ					
	ISO	หลักสูตรการบริหารทรัพยากรบุคคลตามมาตรฐาน ISO FOR HR	✓			
	อื่นๆ					
Human Resource	Human Resource	หลักสูตร สดรสำเนียง เจ้าหน้าที่บริหารงานบุคคลมือใหม่	✓			
		หลักสูตรการขอ VISA เข้ามาในราชอาณาจักร ใบอนุญาตทำงานคนต่างด้าวในประเทศไทย Work Permit	✓			
		หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร	✓			
		หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน	✓			
		หลักสูตรภาวะพนักงาน 2561 ผลกระทบทางภาษีของนายจ้างและลูกจ้าง	✓			
		หลักสูตรบทบาทหน้าที่ของกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ	✓			
Law	พระราชบัญญัติ	หลักสูตรกฎหมายประกันสังคม กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน ภาษีจ้างและ HR ต้องรู้	✓			
		หลักสูตรกฎหมายคุ้มครองแรงงาน กฎหมายประกันสังคม 2561	✓			
Computer Skill	System					
	Microsoft Office	หลักสูตร Excel Advance เทคนิคการใช้ Excel ขั้นสูง เพื่อประยุกต์ใช้ในการทำงานที่หลากหลายได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	✓		
		หลักสูตรการใช้โปรแกรม MS Power Point & Excel เพื่อการนำเสนอข้อมูลทางบัญชีและการเงิน	✓	✓		✓
		หลักสูตรเทคนิคการใช้ Excel เพื่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓
Team work		หลักสูตร Refreshment of the Role and Expectation of A CFO	✓			
Hard Skill		หลักสูตร ประเด็นปัญหาภาษีอากรและเอกสารทางภาษีบัญชีสำหรับงานจัดซื้อ			✓	
		หลักสูตรสรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS			✓	
		หลักสูตรการจัดทำภาษีเงินได้อัตราคงที่ Basic Deferred Tax			✓	
		หลักสูตรเจาะลึกการวางแผนภาษีธุรกิจขายส่งห้างสรรพสินค้า			✓	
		หลักสูตรภาวะภาษีที่จะบนของธุรกิจขายส่งห้างสรรพสินค้า บ้าน ที่ดิน หมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด			✓	
		หลักสูตรงบการเงินและการวิเคราะห์งบการเงินสำหรับนักบัญชีเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดกับกิจการ			✓	
		หลักสูตรการจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ (Workshop)			✓	
		หลักสูตรเลขานุการมืออาชีพยุคใหม่			✓	
		หลักสูตรเทคนิคการจัดทำเอกสารของนักบัญชีการเงิน			✓	
		หลักสูตรกลยุทธ์ความมั่นคง "ช่วยผู้บริหาร" อย่างมืออาชีพ			✓	
		หลักสูตรการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพด้วยภาษาอังกฤษ			✓	
		หลักสูตรเทคนิคการบริหารเวลา			✓	
		หลักสูตรกลยุทธ์การตรวจสอบและป้องกันการทุจริต งานจัดซื้อ จัดจ้าง			✓	
		หลักสูตรภาวะปัญหาบัญชีของธุรกิจขายส่งห้างสรรพสินค้า			✓	
		หลักสูตรการจัดทำงบประมาณสำหรับบริหารธุรกิจ (Workshop)			✓	
หลักสูตรการจัดทำ Cash Budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงในการวางแผนและตัดสินใจสำหรับผู้บริหาร			✓			
	หลักสูตรภาษาอังกฤษสำหรับนักบัญชี			✓		

	จำเป็นต้องอบรม แต่ยังไม่ได้อบรม
	จำเป็นต้องอบรม และอบรมแล้ว

# ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นและให้ความสำคัญกับหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสังคมรอบด้าน เพื่อสร้างความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อสังคม ด้วยหลักจริยธรรมและหลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนและจรรยาบรรณธุรกิจ และได้วางกรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

## 1. การค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี

บริษัทจัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี ด้วยการจัดการอย่างโปร่งใส เท่าเทียม และเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### แนวปฏิบัติ

ปฏิบัติตามนโยบายการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดีของบริษัท ภายใต้หลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในห้า (5) หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

## 2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทถือปฏิบัติแนวทางการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

### แนวปฏิบัติ

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มี กระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิดกัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทาง ปัญญาหรือลิขสิทธิ์
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่มีข้อสงสัย รวมถึงมีกระบวนการ แก้ไขปัญหาที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับการให้ความเป็นธรรมหากเกิดกรณี ดังกล่าวขึ้น
5. รมรงค้ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ

## 3. การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

### แนวปฏิบัติ

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน

2. ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบของธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
3. บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยก ถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิพวิ ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทให้ออกาสบุคลากรของ บริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอุดมศึกษา และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว
5. บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน
6. บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล
7. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัท ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ
8. บุคลากรของบริษัท ต้องมีกริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท
9. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียไรเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียไรเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด
10. บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น
11. ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามามีติดต่อกับธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนทางเพศ การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

#### 4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภคร

บริษัทคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภครซึ่งเป็นผู้ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นครรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภคร

##### แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภครอย่างต่อเนื่องบุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภครอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภคร และมีความเป็นธรรมสำหรับผู้บริโภคร
2. บริษัทต้องไม่ทำการใดอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง
3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภครนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการรณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภครอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

#### 5. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทเป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนา และค้ำจุนชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

##### แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบของบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบของบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไป อย่างทันสถานการณ์
2. บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร



4. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
5. บริษัทจะคืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะมีการตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อนประโยชน์อย่างแท้จริง การบริจาคทุกครั้งจะมีการรวบรวมเอกสารเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

กิจกรรมประจำปี 2561

ปลูกต้นไม้ใหญ่จำนวน 90 ต้น ที่จังหวัดสกลนคร โดย  
เริ่มปลูกเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561

ทำบุญเข้าพรรษา ณ วัดดอยธรรมเจดีย์ จ.สกลนคร

วันที่ 28 กรกฎาคม 2561



น้องหมาอ้อมท้อง ณ บ้านพักสี่ขาเพื่อหมาจร

วันที่ 17 สิงหาคม 2561



ปันน้ำใจ ปันรอยยิ้มให้น้องๆ ณ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น

วันที่ 28 สิงหาคม 2561





### กิจกรรมเก็บขยะชายหาด

วันที่ 16 กันยายน และ 3 พฤศจิกายน 2561



### กิจกรรมเก็บขยะทางขึ้นแหลมพรหมเทพ

วันที่ 24 พฤศจิกายน 2561



### แบ่งปันความรักให้น้อง ณ โรงเรียนบ้านเด็กรามอินทรา

วันที่ 21 กันยายน 2561



### โครงการ ให้อภัยใจ ณ วัดพระบาทน้ำพุ จ.ลพบุรี

วันที่ 16 ตุลาคม 2561





บริจาคเก้าอี้ ณ มูลนิธิธิดาไทย

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2561



เลี้ยงอาหารแก่ ชาวประมง พนักงานเทศบาล และชุมชน

รอบข้าง วันที่ 28 ธันวาคม 2561



แบ่งปันปันรักให้น้อง ณ โรงเรียนการศึกษาเด็กตาบอด

พิกุลข้าวช้อน ชะอำ วันที่ 1 ธันวาคม 2561



## 6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทมุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ลดการใช้ของสิ้นเปลือง

### แนวปฏิบัติที่ดี

- 6.1 บริษัทส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 6.2 บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัท และมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
- 6.3 บริษัทจัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในทุกพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการเหตุฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆที่อาจเกิดขึ้น เช่นเพลิงไหม้ ก๊าซสารเคมี หรือของเสียรั่วไหลและมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่น ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียง และภาพลักษณ์ขององค์กร
- 6.4 บริษัทจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นต้นวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
- 6.5 บริษัทมุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 6.6 หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างร้ายแรง ให้บุคลากรของบริษัทยุติการปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราวเพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด



## ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน และให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี จึงได้มีการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีแก่พนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ติดตั้งระบบเตือนภัยในอาคาร ถังดับเพลิง ประตูดับไฟ ไฟกล้องวงจรปิด (CCTV) และป้ายเตือนต่างๆ เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้นกับพนักงานหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการในสถานที่ประกอบการของบริษัทฯ

ในปี 2561 พนักงานบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลาป่วย และเจ็บป่วยจากการทำงานดังนี้

ประเภท	จำนวน (คน)
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	0
การลาป่วยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	0
การลาป่วยทั่วไปที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	37

เป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชน สิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้



### 7. นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทนำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์ ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม รวมถึงการเปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นได้ปฏิบัติตาม

### 8. การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย โดยยึดแนวทางปฏิบัติในจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการ ด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และด้านสังคมรวมถึงการจัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้อ่านสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

# การควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัทมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา รับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันทั่วถึง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ทั้ง 5 ส่วน คือ

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งบริษัทมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอได้ รวมถึงมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอในเรื่องของการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก โดยบริษัทได้แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ

โดยหัวหน้าทีมงานตรวจสอบควบคุมภายในของบริษัทคือ นายภาคิน วิรุฬหกุล มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

## วุฒิกการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) เลขที่ 10876
- วุฒิปัฒนด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สภาวิชาชีพบัญชีใน พระบรมราชูปถัมภ์

## ประสบการณ์ทำงาน

- หัวหน้างาน บริษัท สำนักงาน เอ็มเอ็ม เอ็น ซินดิเคส จำกัด (2551 - ปัจจุบัน)
- หัวหน้างาน บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด (2553 - ปัจจุบัน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ สำนักงานสอบบัญชี อี วาย จำกัด (2544 - 2550)

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทจากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินของบริษัท เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยพบข้อสังเกตเพิ่มเติมสำหรับระบบการควบคุมภายในของบริษัทและแจ้งให้บริษัททราบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเป็นข้อมูลในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

## รายการระหว่างกัน

บริษัทถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ดังต่อไปนี้

1. หลีกเลี่ยงการทำการรายการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
  2. ในกรณีที่จำเป็นต้องทำการรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้ทำการรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
  3. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย
    - 3.1 บริษัทอาจมีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต บริษัทจึงได้ขออนุมัติในหลักการให้คณะกรรมการบริหาร หรือฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกันที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี
    - 3.2 ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท
- ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

### ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำการรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำการรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำการรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ และบริษัทมีการทำการรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำการรายการระหว่างกันในรอบบัญชีปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 ตามตารางดังต่อไปนี้



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สามธันวา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นใหญ่ประกอบด้วยกลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 23.20 น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 3.60 และนายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 3.60</li> <li>มีน.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์, นาย วิโรจน์ หุตะจุฑะ และนาย ประเสริฐ วรรณเจริญเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท</li> <li>ประกอบธุรกิจจำหน่ายไม้แปรรูป และไม้ปูพื้น พร้อมบริการติดตั้ง</li> </ul>
บริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00</li> <li>มีนางอุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท</li> <li>ประกอบธุรกิจจำหน่ายต้นไม้พร้อมจัดวางต้นไม้ให้สวยงาม (Soft scape)</li> </ul>
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือหุ้นใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00</li> <li>มีนางอุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท</li> <li>ประกอบธุรกิจให้บริการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Hard scape)</li> </ul>
นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 23 มีนาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.46 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
นายดรงค์ หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 23 มีนาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.38 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 23 มีนาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.35 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 23 มีนาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.04 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 23 มีนาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.97 ของทุนจดทะเบียน</li> </ul>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงเหตุผล
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท สามรัตนวา จำกัด	<p><u>ชื่อวัตถุประสงค์และอุปกรณ์ก่อสร้าง</u></p> <p>บริษัทซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด</p>	0.39	0.08	0.35	<p>ในปี 2559 บริษัทได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.39 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ชื่อไม่พบเพื่อใช้ในการซ่อมแซมโครงการ The Tide หาดราไวย์เฟส 1-2 ตามระยะเวลารับประกันแก่ลูกค้าโครงการ มูลค่า 0.38 ลบ. โดยเทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ชื่อไม่พบเพื่อใช้ในการซ่อมแซมอาคารสำนักงานมูลค่า 0.01 ลบ. โดยเทียบเคียงจากราคาตลาดตามลำดับ</p>
	<p><u>เจ้าหน้าที่การค้า</u></p> <p>ณ สิ้นงวด บริษัททั้งชำระค่าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างแก่บริษัท สามรัตนวา จำกัด</p>	-	0.04	-	<p>ปี 2560 บริษัทได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.08 ลบ. ซึ่งได้แก่ ไม่พบรหัส เพื่อใช้ในการซ่อมแซมอาคารสำนักงานและซ่อมแซมโครงการ The Tide หาดราไวย์เฟส 3 โดยเทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.35 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ชื่อไม่พบเทียบเคียงจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด เพื่อใช้ในการซ่อมแซมอาคารเรือ โครงการ The Tide หาดในยาง มูลค่า 0.22 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม่พบเทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ชื่อไม่พบเทียบเคียงจากบริษัท สามรัตนวา จำกัด เพื่อใช้ในการซ่อมแซมบ้าน B มูลค่า 0.13 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม่พบเทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>ในปี 2560 บริษัทมีเจ้าหนี้ที่ยังไม่ได้ชำระให้กับบริษัท สามรัตนวา จำกัด เนื่องจากยังไม่ถึงงวดชำระ 0.04 ลบ. ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2561 ได้ชำระเป็นที่ยอมรับแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงเหตุผล
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	
	ค่าเช่าสำนักงาน บริษัทเช่าพื้นที่จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	0.28	0.48	0.48	บริษัทเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท สามธันวา จำกัดเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 53 ถนนสุคนธรสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร เนื่องจากประมาณ 130 ตารางเมตร ในอัตรา 40,000 บาท/เดือน รวมค่าใช้กระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปา โดยบริษัทได้รับทำสัญญาเช่าตั้งแต่ 2558 และเมื่อสัญญาเดิมสิ้นสุดลงบริษัทได้ต่อสัญญาต่อ 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2559, 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561- 31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ด้วยอัตราค่าเช่าเดิมโดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่ยกเว้นจากอัตราตลาด ณ ปัจจุบัน บริษัทได้ทำการต่อสัญญาเช่าดังกล่าวจนถึง 31 ธันวาคม 2562 โดยอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 80,000 บาท/เดือน เนื่องจากมีการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มจากเดิม 130 ตร.ม. เป็น 326 ตร.ม. (เพิ่มในส่วนของห้องประชุม, ห้องรับแขก, ห้องเก็บเอกสาร, ห้องทำงาน) โดยจากการเทียบเคียงราคาตลาดแล้วพบว่าอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นอัตราค่าเช่าที่รวมค่าน้ำค่าไฟ ตลอดจนบริษัทสามารถใช้พื้นที่บริเวณใกล้เคียงเพื่อเป็นที่จอดรถสำหรับพนักงานได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด	ทำสัญญาซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก บริษัททำสัญญาซื้อต้นน้ำ พร้อมปลูกเพื่อใช้ในการจัด สวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Landscape) จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด	-	1.05	17.57	<p>ในเดือน เม.ย. ปี 2560 บริษัทได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด เพื่อใช้ในการจัดสวนและตกแต่ง Landscape พื้นที่รอบบริเวณสำนักงานของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 โดยมีมูลค่าก่อนภาษีมูลค่าเพิ่ม 1.05 ล้านบาท โดยเป็นราคาที่เทียบเคียงจากตลาด</p> <p>ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด เพื่อใช้ในการตกแต่ง Landscape โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทได้ซื้อต้นน้ำทรไปขอ จำนวน 1 ต้น จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด เพื่อปลูก หน้าสำนักงานขาย โครงการ The Title หาดราไวย์ ในเดือนพฤษภาคม 2561 มูลค่า 0.07 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นน้ำดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>2) บริษัทได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จักัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์รอบบริเวณโครงการ The Title หาดในยาง มูลค่ารวม 20,481,830.40 บาท โดยในปี 2561 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <p>งวดที่ 1 วันที่ 25/09/2561 จำนวนเงิน 4,000,000 บาท</p> <p>งวดที่ 2 วันที่ 16/16/2561 จำนวนเงิน 3,000,000 บาท</p> <p>งวดที่ 3 วันที่ 06/11/2561 จำนวนเงิน 6,000,000 บาท</p> <p>งวดที่ 4 วันที่ 26/12/2561 จำนวนเงิน 4,500,000 บาท</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	
บริษัท โม โน กรุ๊ป จำกัด	ทำสัญญาให้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape บริษัททำสัญญาให้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape จากบริษัท โม โน กรุ๊ป จำกัด	-	-	1.85	<p>ในปี 2561 บริษัทให้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape สำหรับพื้นที่ในโครงการ The Tile หาดในยาง จากบริษัท โม โน กรุ๊ป จำกัด โดยบริการดังกล่าวประกอบด้วย งานสนาม , อุปกรณ์ และวัสดุปลูก โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทได้ซื้อต้นไม้และดินผสม มะพร้าวสับ ไม้เท้า จากบริษัท โม โน กรุ๊ป จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่งภูมิทัศน์ บริเวณ สำนักงานชาย โครงการ The Tile หาดในยางในเดือนมีนาคม 2561 มูลค่า 0.57 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้และค่าวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) บริษัทได้ซื้อดินผสม , ทราย , ปุ๋ย จากบริษัท โม โน กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์ บริเวณ โครงการ The Tile หาดในยาง มูลค่ารวม 1,542,533.40 บาท โดยจ่ายเป็นจำนวนเงินดังนี้</p> <p>งวดที่ 1 วันที่ 25/09/2561 จำนวนเงิน 535,000 บาท</p> <p>งวดที่ 2 วันที่ 12/10/2561 จำนวนเงิน 749,000 บาท</p> <p>ซึ่งราคาค่าวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p>



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของเงินกู้ยืมค้าง (ล้านบาท)			ความเป็น และความสัมพันธ์
		ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	ทำสัญญาซื้อห้องชุด โครงการ The Title Phase 3 ห้อง F208	-	2.58	-	คุณประเสริฐ วรรณเจริญ ผู้บริหารมีความประสงค์ซื้อห้องชุด โครงการ The Title Phase 3 โดยใช้สิทธิ์ส่วนลดพิเศษแก่พนักงาน 15 % จากราคาขาย 3,035,626 บาท คงเหลือ 2,580,282 บาท และได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ ในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560
นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ น.ส.จิรัชญา อุดมวงศ์ทรัพย์	เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน วงเงินรวมทั้งสิ้น 304.50 ลบ. ซึ่งประกอบด้วย 1. เงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 290.00 ลบ. 2. เงินทุนหมุนเวียนเบิกเกินบัญชี วงเงิน 10.00 ลบ. 3. เงินกู้ยืมเพื่อชำระค่าประกันภัยค้ำประกันเงินกู้ วงเงิน 4.50 ลบ.	11.66	-	-	เป็นการค้าประกันร่วมกับการซื้อสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และที่ประกันส่วนตัวของกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำกับสถาบันการเงิน ในปี 2557 โดยนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ และ น.ส.จิรัชญา อุดมวงศ์ทรัพย์ ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมแก่ประกันเงินกู้ยืมกับบริษัท แต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ธนาคาร ได้ปลดภาระค้ำประกันของกรรมการบริษัทแล้วทั้งจำนวนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกับสถาบันการเงินและต่อมา ณ วันที่ 28 มีนาคม 2560 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินครบทั้งจำนวนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
นายต้นนัย หุตะจุฑะ นายดรงค์ หุตะจุฑะ	เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันภัย วงเงินรวมทั้งสิ้น 119.00 ลบ.	115.00	25.00	-	เป็นการค้าประกันร่วมกับการซื้อสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และที่ประกันส่วนตัวของกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำกับบริษัทประกันภัย ในปี 2559 เพื่อใช้เงินวงเงินสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัท ต่อมา ณ วันที่ 16 มกราคม 2561 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทประกันภัยทั้งจำนวนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เนื่องจากที่ผ่านมา บริษัทมีสภาพเป็นบริษัทจำกัด ดังนั้นการเข้าทำรายการระหว่างกันในอดีตจึงไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในอดีต กรรมการหรือผู้บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

นอกจากนี้ บริษัทได้วางมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพิ่มเติมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ซึ่งได้กำหนดให้รายการใดก็ตามที่บริษัท ทำธุรกรรมกับบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือบริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัดหรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด จำเป็นที่จะต้องพิจารณาว่าเข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกันและจะต้องนำเสนอรายการดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพร้อมเอกสารประกอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำรายการอย่างเพียงพอ เนื่องจากทั้งสองบริษัทดังกล่าวมีผู้มีอำนาจควบคุมเป็นญาติใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

## นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัท สามธันวา จำกัด , บริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด และบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

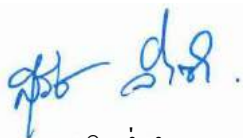
ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัท จะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงิน และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ มีความสมเหตุสมผล และระมัดระวังรอบคอบ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายสุวิษ ล้าช้า)

ประธานกรรมการ



(นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้งซึ่งส่วนใหญ่เป็นการประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลงสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

## 1. การสอบทานงบการเงินในปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (มาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป) มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

## 2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้นำนโยบายให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

## 3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท ตลอดจนกำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบรายการดังกล่าวอย่างเข้มงวดทุกรายการ

#### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างถูกต้อง เหมาะสม

#### 5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

#### 6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเชิงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง



(นายสุวิช ลำชา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</b></p> <p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนามีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 689.867 ล้านบาท และ 568.994 ล้านบาท ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 8 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการการเงินและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วน และการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการซื้อที่ดิน ประกอบด้วย เอกสารระหว่างบริษัทกับผู้ขายที่ดิน เช่น สัญญาจะซื้อขายและหลักฐานการชำระค่าดิน และเอกสารกับทางราชการ</li> <li>- ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน</li> <li>- ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย</li> <li>- ประเมินและทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- สังเกตการณ์โครงการเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพมีความสัมพันธ์กับมูลค่าตามบัญชี</li> </ul>
<p><b>การรับรู้รายได้จากการขาย</b></p> <p>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญและเป็นรายการที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายได้จากการขายมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 311.734 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการการเงิน</p>	<p>วิธีการตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้</li> <li>- ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ประกอบด้วย สัญญาซื้อขาย หลักฐานการรับชำระเงิน เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย</li> <li>- ทดสอบการให้ส่วนลดการค้าและส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน</li> <li>- ตรวจสอบยอดขายกับเอกสารประกอบการขายช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและหลังรอบระยะเวลาบัญชี</li> <li>- ตรวจสอบรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี</li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า ปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

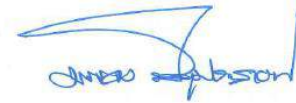
การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายบรรจง พิษณุประสาธน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 27 กุมภาพันธ์ 2562



## งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

	หมายเหตุ	2561	2560
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	253,291,768	236,653,977
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		174,698	26,917
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	689,867,370	373,570,474
สินค้าคงเหลือ		6,492,727	533,825
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	176,832,306	77,361,273
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,126,658,869</b>	<b>688,146,466</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		414,376	410,716
ที่ดินรอการพัฒนา	8	568,993,923	219,530,772
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		2,108,243	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	39,220,494	50,160,210
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		1,465,525	1,318,097
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	10	13,661,778	9,249,499
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,082,325	773,455
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>627,946,664</b>	<b>281,442,749</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,754,605,533</b>	<b>969,589,215</b>

## บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

	หมายเหตุ	2561	2560
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	11	-	25,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 12	11,444,347	18,989,149
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	201,347	341,384
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,040,623	5,795,786
เงินรับล่วงหน้า		891,287,345	327,395,173
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		6,242,624	4,974,489
เงินประกันผลงาน		6,446,331	1,545,888
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,978,914	2,844,012
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>924,641,531</b>	<b>386,885,881</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	14	269,000,000	50,000,000
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	15	-	201,347
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	9,948,850	7,476,073
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>278,948,850</b>	<b>57,677,420</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,203,590,381</b>	<b>444,563,301</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น	17		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 440,000,000 หุ้น ในปี 2561 และ 400,000,000 หุ้น			
ในปี 2560 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท		220,000,000	200,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 439,999,039 หุ้น ในปี 2561 และ 400,000,000 หุ้น			
ในปี 2560 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		219,999,520	200,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	191,414,236	191,414,236
กำไรสะสม	18, 19		
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย		15,072,000	13,652,000
ยังไม่ได้จัดสรร		124,529,396	119,959,678
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>551,015,152</b>	<b>525,025,914</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,754,605,533</b>	<b>969,589,215</b>

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

	หมายเหตุ	2561	2560
รายได้จากการขาย	4	311,733,798	293,881,601
ต้นทุนขาย	21	(183,942,686)	(163,311,995)
กำไรขั้นต้น		127,791,112	130,569,606
รายได้อื่น		12,393,918	7,340,288
ค่าใช้จ่ายในการขาย	21	(22,868,243)	(17,403,541)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 21	(81,496,666)	(66,242,633)
ต้นทุนทางการเงิน	22	(106,538)	(5,519,567)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		35,713,583	48,744,153
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(7,502,170)	(7,859,861)
กำไรสำหรับปี		28,211,413	40,884,292
กำไรต่อหุ้น	3		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.06	0.12
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		439,999,039	334,761,449
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	16	-	596,139
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่			
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	23	-	(119,228)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษีเงินได้		-	476,911
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		28,211,413	41,361,203

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ตัดสินใจ	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	140,000,000	-	11,552,000	80,698,475	232,250,475
17    เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	60,000,000	191,414,236	-	-	251,414,236
19    สำรองตามกฎหมาย	-	-	2,100,000	(2,100,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	41,361,203	41,361,203
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	200,000,000	191,414,236	13,652,000	119,959,678	525,025,914
17    เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	19,999,520	-	-	-	19,999,520
18    จ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผล	-	-	-	(22,221,695)	(22,221,695)
19    สำรองตามกฎหมาย	-	-	1,420,000	(1,420,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	28,211,413	28,211,413
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	219,999,520	191,414,236	15,072,000	124,529,396	551,015,152

## งบกระแสเงินสด

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35,713,583	48,744,153
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,030,602	9,716,119
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	80,838	42,020
ดอกเบี้ยรับ	(1,103,327)	(494,494)
ต้นทุนทางการเงิน	106,538	5,519,567
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	44,828,234	63,527,365
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(147,781)	(3,250)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(308,273,026)	(29,133,477)
สินค้าคงเหลือ	(5,958,902)	13,885
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(99,471,034)	(52,158,398)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(3,658)	1,289,951
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,308,870)	(246,871)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(7,544,803)	15,810,035
เงินรับล่วงหน้า	563,892,173	188,767,633
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,268,135	1,172,164
เงินประกันผลงาน	4,900,442	1,145,539
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,472,777	2,345,295
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,134,902	1,687,612
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	196,788,589	194,217,483
รับดอกเบี้ย	1,103,327	494,492
จ่ายภาษีเงินได้	(13,669,612)	(20,751,061)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	184,222,304	173,960,914



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(349,463,151)	(159,189,185)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(775,337)	(9,526,210)
จำหน่ายอุปกรณ์	-	2,804
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(652,058)	(197,009)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(350,890,546)</b>	<b>(168,909,600)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(25,000,000)	(90,000,000)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(11,663,715)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	250,000,000	50,000,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	(31,000,000)	-
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(341,384)	(438,989)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(8,130,407)	(4,269,649)
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	251,414,236
จ่ายเงินปันผล	(2,222,176)	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>183,306,033</b>	<b>195,041,883</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>16,637,791</b>	<b>200,093,197</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	236,653,977	36,560,780
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>253,291,768</b>	<b>236,653,977</b>

รายการที่ไม่เป็นเงินสด มีดังนี้

ปี 2561

บริษัทจ่ายหุ้นปันผล คิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 18)

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)”

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561

ระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

งบการเงินจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของ บริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินนี้อาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้**

ระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีหลักการสำคัญสรุปได้ดังนี้

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มีหลักการสำคัญโดยรวมในการรับรู้รายได้ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่ บริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ วันที่) บริษัทส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้นำมาใช้แทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ดังต่อไปนี้

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

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวข้างต้นนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101 เรื่อง หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 103 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของธนาคารและสถาบันการเงินที่คล้ายคลึงกัน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
- การตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่อง สินทรัพย์ที่ลูกหนี้โอนให้เพื่อชำระหนี้
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของ บริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

#### รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า และไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือหรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องรับคืนสินค้า

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ

#### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าใช้จ่าย

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

##### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง



## ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่บริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอนาคตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

### ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

บริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่าย เมื่อบริษัทยกเลิกการจ้างพนักงานหรือกลุ่มของพนักงานก่อนวันเกษียณตามปกติ

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคตซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงโดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

### ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุของหนี้ที่คงค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- ที่ดิน - ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกด้วยวิธีถัวเฉลี่ย โดยปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
- งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย
- 1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย
  - 2) ต้นทุนงานก่อสร้างปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย
- ต้นทุนการกู้ยืม - ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินการธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย โดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการคิดแปลง หรือต้นทุนอื่น เพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินการธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

### ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะหยุดบันทึกเมื่อที่ดินอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกทีต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

## ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการผลิต หรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง ซึ่งรวมต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ปี

อาคาร

20

การจัดประเภทไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

## ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง ซึ่งรวมต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการให้ประโยชน์ที่ต่างกัน ต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

## ขาดทุน

### สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์ที่เช่า นั้น ๆ จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวด มีอัตราคงที่ ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจําจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของรายการ อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามักเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ปี

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2 - 20
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละงวดบัญชี วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าจะเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม



## สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอนแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์ที่เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

คำลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ปี

5

บริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้อยู่ในกำไรหรือขาดทุน

## การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมให้ประโยชน์จะถูกประมาณทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่าจะยังไม่มีมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

การกลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีมีการปรับปรุงกลับรายการ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินในรอบระยะเวลาขางานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

**สัญญาเช่าการเงิน**

บริษัทบันทึกสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะเป็นส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่

**ประมาณการหนี้สิน**

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

ระหว่างปี 2561 บริษัทจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ (ดูหมายเหตุ 17 และ 18) บริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญก่อนจ่ายหุ้นปันผลตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญ เสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2561	2560
กำไรสำหรับปี	28,211,413	40,884,292
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	400,000,000	280,000,000
ผลกระทบจากการออกหุ้นปันผลและออกหุ้นเพิ่มทุน	39,999,039	54,761,449
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	439,999,039	334,761,449
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.06	0.12

## การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกำหนดให้ต้องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกันหรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไปหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
<b>รายได้จากการขาย</b>		
คุณประเสริฐ วรรณเจริญ	-	2,580,282
<b>ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง</b>		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	17,500,000	1,050,000
บริษัท โมโน กรุป จำกัด	1,857,988	-
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	219,682	41,436
<b>ค่าเช่าสำนักงาน</b>		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	480,000	480,000
<b>ค่าซ่อมแซม</b>		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	131,824	42,468
<b>ค่าบริการ</b>		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	73,000	-
ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้		

	บาท	
<b>เจ้าหนี้</b>		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	-	41,436

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สาม ชันวา จำกัด กำหนดระยะเวลา 12 เดือน อัตราค่าเช่าต่อเดือน จำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท

#### ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28,334,993	17,391,678
ผลประโยชน์หลังออกจากการ	1,654,470	1,431,907
รวม	29,989,463	18,823,585

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนเงิน 1.99 ล้านบาท (ปี 2560: 1.94 ล้านบาท)



## ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท/บุคคล	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
	/สัญชาติ		
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด
คุณประเสริฐ วรรณเจริญ	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและผู้บริหาร

## หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาขายสุทธิหักส่วนลดสำหรับพนักงาน อัตราร้อยละ 15 ของราคาขายสุทธิ (สวัสดิการพนักงาน)
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	ราคาตลาด
ค่าเช่าสำนักงาน	ตามสัญญาที่ตกลงกัน
ค่าซ่อมแซม	ราคาตลาด
ค่าบริการ	ราคาตลาด

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
เงินสด	1,000,000	700,000
เงินฝากธนาคาร	252,291,768	235,953,977
รวม	253,291,768	236,653,977

## 6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
ที่ดิน	43,842,866	-
ห้องชุดพักอาศัย	597,481,710	140,991,296
อุปกรณ์ตกแต่งภายใน	39,315,247	12,865,765
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	8,254,007	-
รวม	688,893,830	153,857,061
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	-	43,187,594
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่น	973,540	176,295,682
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	230,137
รวม	973,540	219,713,413
รวมทั้งหมด	689,867,370	373,570,474

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	หมายเหตุ	2561	2560
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	-	(221,030)
ต้นทุนขายและดอกเบี้ยจ่าย		134,215,493	131,240,137
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	22	8,023,870	230,137

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 300 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 14)

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2560 บริษัทได้ปิดวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 294.50 ล้านบาท และวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 10 ล้านบาท พร้อมทั้งได้ถอนหลักประกัน (ดูหมายเหตุ 13)

## 7. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	163,873,985	75,095,451
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	803,470	644,771
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อสินค้า	11,823,239	1,331,737
อื่น ๆ	331,612	289,314
รวม	176,832,306	77,361,273

## 8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท
<b>ราคาทุน</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	60,341,587
ซื้อ/โอนเข้า	159,189,185
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	219,530,772
ซื้อ/โอนเข้า	349,463,151
จำหน่าย/โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	568,993,923

บริษัทได้จัดจ้างที่ที่ดินรอการพัฒนาเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น (ดูหมายเหตุ 14)

## 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

บาท

	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,759,402	49,042,142	5,951,368	4,562,145	493,677	63,808,734
ซื้อ/โอนเข้า	-	8,106,372	2,134,545	-	7,390,438	17,631,355
โอนเข้ามาจากต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	221,030	221,030
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(74,380)	-	(8,105,145)	(8,179,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,759,402	57,148,514	8,011,533	4,562,145	-	73,481,594
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	1,080,639	140,170	-	1,220,809
จำหน่าย/โอนออก	-	(445,471)	(296,846)	-	-	(742,317)
โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	(2,480,285)	-	-	-	(2,480,285)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,759,402	54,222,758	8,795,326	4,702,315	-	71,479,801
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	10,181,212	2,790,430	1,217,338	-	14,188,980
ค่าเสื่อมราคา	-	7,342,843	1,292,587	530,270	-	9,165,700
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(33,296)	-	-	(33,296)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	17,524,055	4,049,721	1,747,608	-	23,321,384
ค่าเสื่อมราคา	-	7,502,841	1,562,646	460,485	-	9,525,972
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(216,007)	-	-	(216,007)
โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	(372,042)	-	-	-	(372,042)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	24,654,854	5,396,360	2,208,093	-	32,259,307
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	3,759,402	39,624,459	3,961,812	1,227,979	-	48,573,652
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1,586,558	-	1,586,558
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,759,402	39,624,459	3,961,812	2,814,537	-	50,160,210
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	3,759,402	29,567,904	3,398,966	1,526,292	-	38,252,564
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	967,930	-	967,930
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,759,402	29,567,904	3,398,966	2,494,222	-	39,220,494

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,525,972	9,165,700
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัด		
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	285,808	285,808

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ไถ่ถอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น (ดูหมายเหตุ 11)

#### 10. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,661,778	9,249,499

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	บาท					
	1 มกราคม		ขาดทุน	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2560	กำไร	เบ็ดเสร็จอื่น	2560	กำไร	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ประมาณการหนี้สิน	763,661	231,237	-	994,898	253,627	1,248,525
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,131,006	483,437	(119,228)	1,495,215	494,555	1,989,770
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	841,608	780,385	-	1,621,993	760,486	2,382,479
ส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน	1,983,389	3,154,004	-	5,137,393	2,903,611	8,041,004
รวม	4,719,664	4,649,063	(119,228)	9,249,499	4,412,279	13,661,778

#### 11. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

ล้านบาท	กำหนดระยะเวลา	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	
วงเงิน	จ่ายชำระหนี้	ต่อปี (ร้อยละ)	การจ่ายชำระหนี้
119	ภายในเดือนเมษายน 2561	MLR	ชำระคืนเงินต้นเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และส่วนที่เหลือชำระภายในเดือน เมษายน 2561



การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมา	25,000,000	115,000,000
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	(25,000,000)	(90,000,000)
ยอดคงเหลือ	-	25,000,000

ระหว่างปี 2561 บริษัทได้ปิดวงเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 119 ล้านบาท พร้อมทั้งไถ่ถอนหลักประกัน (ดูหมายเหตุ 9)

## 12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	4,285,977	9,524,039
เจ้าหนี้อื่น		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,512,423	4,410,608
เจ้าหนี้อื่น	3,645,947	5,054,502
รวม	7,158,370	9,465,110
รวมทั้งหมด	11,444,347	18,989,149

## 13. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

สถาบันการเงิน	ล้านบาท	กำหนดระยะเวลา	ร้อยละ	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระหนี้
ธนาคารพาณิชย์	4.50	ภายใน มีนาคม 2560	MLR		ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน เดือนละ 0.14 ล้านบาท
	290.00	ภายใน มีนาคม 2560	MLR		ชำระเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญา จะซื้อจะขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เพื่อปลดจำนองห้องชุด ชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	บาท
ยอดยกมา	11,663,715
เพิ่มขึ้น	-
ลดลง	(11,663,715)
ยอดคงเหลือ	-

บริษัทได้จัดจ้างกรรมการสิทธิห้องชุดของโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 6)

ระหว่างปี 2560 บริษัทได้ปิดวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 294.50 ล้านบาท พร้อมทั้งได้ถอนหลักประกัน (ดูหมายเหตุ 6)

#### 14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาว	269,000,000	50,000,000

ล้านบาท	กำหนดระยะเวลา	ร้อยละ	
วงเงิน	ชำระหนี้	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้
300	ภายในเดือนพฤศจิกายน 2564	MLR	ชำระคืนเงินต้น
			งวดแรก เดือน ธันวาคม 2561 ผ่อนชำระเงินต้น 31 ล้านบาท
			งวดสอง เดือน พฤศจิกายน 2562 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท
			งวดสาม เดือน พฤศจิกายน 2563 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท
			งวดสี่ เดือน พฤศจิกายน 2564 ผ่อนชำระเงินต้น
			ส่วนที่เหลือทั้งหมด

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2561	2560
ยอดยกมา	50,000,000	-
เพิ่มขึ้น	250,000,000	50,000,000
ลดลง	(31,000,000)	-
ยอดคงเหลือ	269,000,000	50,000,000

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6 และ 8) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม

## 15. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

บาท

ปี	2561			2560		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	201,347	2,217	203,564	341,384	20,236	361,620
2 - 5	-	-	-	201,347	2,217	203,564
	201,347	2,217	203,564	542,731	22,453	565,184

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ กำหนดผ่อนชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.02 ล้านบาท ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ปี 2560: 0.34 ล้านบาท) แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

## 16. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

บาท

	2561	2560
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	9,948,850	7,476,073
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,948,850	7,476,073

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
<b>โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน</b>		
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	7,476,073	5,726,917
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,311,850	2,189,815
ต้นทุนดอกเบี้ย	160,927	155,480
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(802,841)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	282,488
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(75,786)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,948,850	7,476,073

บริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	2561	2560
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.15	2.15
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	5.00	5.00
อัตราการลาออก (ร้อยละ)	0.00 - 19.00	0.00 - 19.00
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2560	ตารางมรณะปี 2551
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	(648,049)	764,576
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	839,162	(729,060)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	(685,265)	286,130

## 17. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 200 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 220 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561

ระหว่างวันที่ 16 - 18 ตุลาคม 2560 บริษัทได้นำหุ้นสามัญ จำนวน 7.20 ล้านหุ้น เปิดให้กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานบริษัทของซื้อหุ้น และวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 เปิดให้ประชาชนทั่วไปจองซื้อหุ้น จำนวน 112.80 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 2.20 บาท

บริษัทได้รับชำระเงินค่าของซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 264 ล้านบาท (บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุน จำนวนเงิน 12.59 ล้านบาท เป็นรายการหักในบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ)

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2560 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ จากการรับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าวจากเดิมจำนวนเงิน 140 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท

## 18. การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายหุ้นปันผล อัตราการจ่ายหุ้นปันผล คือ หุ้นสามัญ 10 หุ้น ต่อ หุ้นปันผล 1 หุ้น รวมเป็นจำนวน 40 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.0055 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท

## 19. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

## 20. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต



## 21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	61,078,594	41,082,658
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,030,602	9,716,119
ค่าส่งเสริมการขาย	49,507,511	32,055,915
ค่าธรรมเนียม	5,144,515	2,425,917
ค่าสาธารณูปโภค	2,862,128	3,511,943
ค่าใช้จ่ายในการโอนอสังหาริมทรัพย์	4,805,387	7,609,371

## 22. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท	
	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย	8,130,408	5,749,704
หัก ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(8,023,870)	(230,137)
สุทธิ	106,538	5,519,567

## 23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

### การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 42) พ.ศ. 2559 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>		
สำหรับปีปัจจุบัน	11,914,449	12,508,924
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(4,412,279)	(4,649,063)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,502,170	7,859,861

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	บาท	
	2561	2560
การระงับผลประโยชน์พนักงาน	-	(119,228)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง

		2561		2560	
		อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้			35,713,584		48,744,153
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20		7,142,717	20	9,748,831
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น			(233,616)		(2,352,460)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี			5,005,348		5,112,553
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	33		11,914,449	26	12,508,924
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว			(4,412,279)		(4,649,063)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21		7,502,170	16	7,859,861

## 24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ กรรมการบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

## 25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 25.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อใช้ในการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า จำนวนเงิน 0.41 ล้านบาท
- 25.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
  - 25.2.1 สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่าต่อเดือน จำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)
  - 25.2.2 สัญญาว่าจ้างบริการกับบุคคลและบริษัทอื่น อัตราค่าบริการเดือนละ 0.23 ล้านบาท

## 26. การเปิดเผยเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

### 26.1 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### 26.2 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินรวมถึงการวัดมูลค่า การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่ายได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

### 26.3 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในตลาดและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังต่อไปนี้

#### 26.3.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากธนาคาร และเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น ซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ดังกล่าวส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด โดยบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

#### 26.3.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า

บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงด้านสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า โดยบริษัทมีนโยบายการให้สินเชื่อที่ระมัดระวังและการกำหนดวิธีการชำระเงินจากการขายสินค้าและการให้บริการ ดังนั้น บริษัทจึงคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญแล้ว

#### 26.4 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จึงทำให้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

#### 27. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายหุ้นปันผล อัตราการจ่ายหุ้นปันผล คือ หุ้นสามัญ 2 หุ้น ต่อ หุ้นปันผล 1 หุ้น รวมเป็นจำนวน 220 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.028 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 12.22 ล้านบาท

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เนื่องจากตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงด้านรายได้และกำไรของบริษัทจึงมักจะแปรผันตามกับจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี โดยในปีใดที่บริษัทมีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและมีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากก็จะมีรายได้และกำไรในปีนั้นจำนวนมาก ในขณะที่ในปีใดที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและไม่มีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทก็จะรับรู้รายได้และกำไรในจำนวนที่ไม่สูงนัก เป็นต้น

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทในงวดปี 2559-2561 เท่ากับ 362.80 ล้านบาท 293.88 ล้านบาท และ 311.73 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.02 ร้อยละ 97.56 และ ร้อยละ 96.18 ของรายได้รวม ตามลำดับ

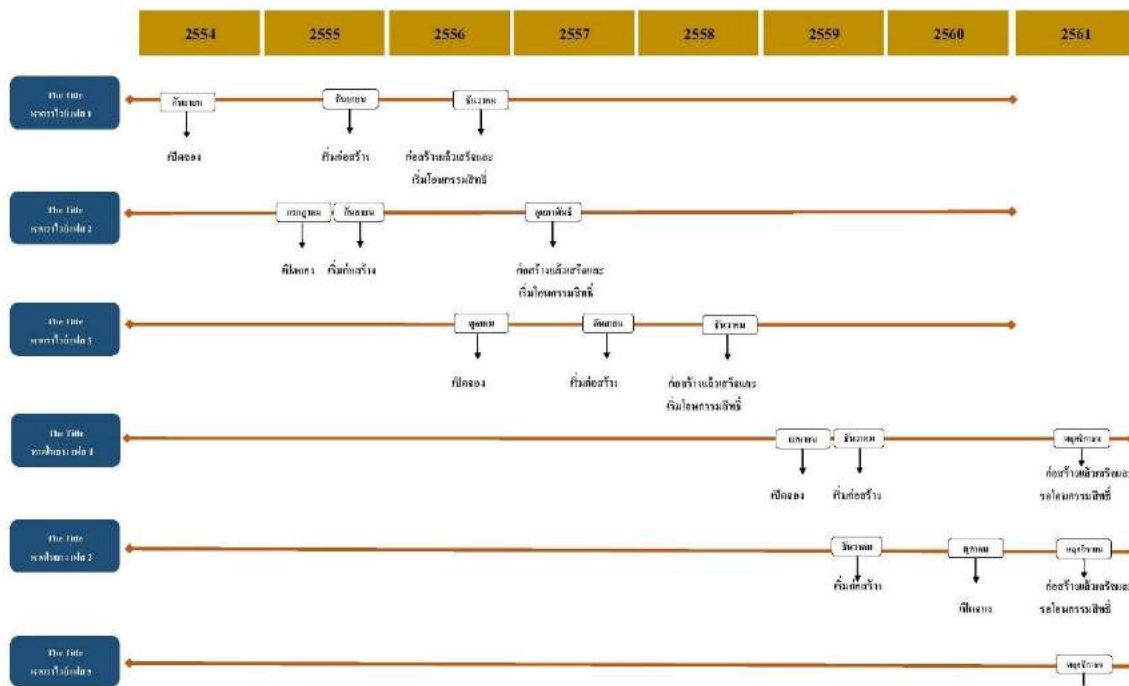
ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 362.80 ล้านบาท รายได้หลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 มูลค่า 347.76 ล้านบาท จำนวน 80 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการดังกล่าว ซึ่งเป็นโครงการที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปลายปี 2558 ในขณะที่ส่วนที่เหลือเป็นการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 มูลค่า 7.56 ล้านบาท จำนวน 2 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 1.67 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการและโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 มูลค่า 7.48 ล้านบาท จำนวน 2 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 1.25 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 293.88 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 19.00 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง เนื่องจากปี 2559 เป็นช่วงที่บริษัทเพิ่งก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 แล้วเสร็จจึงทำให้มีลูกค้าบางส่วนมีความประสงค์ที่จะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกโครงการรวมกันจำนวน 84 ห้องชุด แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1 , เฟส 2 และเฟส 3 จำนวน 2 ห้องชุด, 2 ห้องชุดและ 80 ห้องชุดตามลำดับ ในขณะที่ของปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 จำนวน 69 ห้องชุด มูลค่า 293.88 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 อย่างต่อเนื่องรวมทั้งสิ้น 70 ห้องชุด ในขณะที่ โครงการ The Title หาดในยาง ซึ่งก่อสร้างเสร็จแล้วยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ เนื่องจากราคาประเมินซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการเสร็จในเดือนมกราคม 2562 จึงทำให้รายได้ในปี 2561 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 เท่านั้น



## สรุปภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด



บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2559-2561 เท่ากับ 90.98 ล้านบาท 40.89 ล้านบาท และ 28.21 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 24.83 ร้อยละ 13.57 และ ร้อยละ 8.70 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 80.76 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 789.95 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก โดยในปีดังกล่าวบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกโครงการรวมกันจำนวน 84 ห้องชุด สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกโครงการรวมกันจำนวน 35 ห้องชุด เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งทำให้ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงที่ของบริษัทและทำให้อัตรากำไรสุทธิปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 24.72 สูงขึ้นจากปี 2558 ที่มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 7.79

ปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เท่ากับ 50.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตรลดลงร้อยละ 55.06 โดยการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการปรับตัวของรายได้

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เท่ากับ 12.67 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตรลดลงร้อยละ 31.00 เนื่องจากการรับรู้รายได้มีเพียง โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เพียงโครงการเดียว ทำให้รายได้จากการขายไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงที่ของบริษัทได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 526.83 ล้านบาท 969.59 ล้านบาท และ 1,754.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ ดัชนีพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 65.66 ร้อยละ 38.52 และ ร้อยละ 39.32 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 11.45 ร้อยละ 22.64 และ ร้อยละ 32.43 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมดตามลำดับ ทั้งนี้จากการพิจารณาโครงสร้างสินทรัพย์ของบริษัทแล้ว จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ของ

บริษัทเป็นผลโดยตรงมาจากการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ โดยระหว่างโครงการก่อสร้างและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทจะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะนำต้นทุนดังกล่าวมาปันส่วนเข้าอสังหาริมทรัพย์แต่ละห้องชุด และรับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขาย ดังนั้นในปีใดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมาก อาทิเช่น ปี 2559 ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 จึงทำให้สินทรัพย์รวมลดลง เป็นต้น ในขณะที่ปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยแต่มีการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการจะส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มสูงขึ้นเช่นในปี 2560-2561 เริ่มมีการก่อสร้างโครงการ The Title ในยาง เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 294.58 ล้านบาท 444.56 ล้านบาทและ 1,203.59 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 55.92 ร้อยละ 45.85 และ ร้อยละ 68.60 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นเงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ซึ่งหนี้สินในปี 2559 เกิดจากรายได้รับล่วงหน้าค่าจองกรรมสิทธิ์โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟสที่ 3 เป็นหลัก ในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยของบริษัทจะเพิ่มขึ้นเมื่อบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลดลงเมื่อบริษัทขายห้องชุดได้ซึ่งจะทยอยชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยตามเงื่อนไขที่กำหนด สำหรับในปี 2560-2561 เงินรับล่วงหน้าที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการรับเงินจองเงินคาวนของโครงการในยางเฟส 1 ที่เริ่มเปิดตัวตั้งแต่ปลายปี 2559 และโครงการในยางเฟส 2 ที่เปิดตัวปลายปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน จำนวน จำนวน 232.25 ล้านบาท 525.02 ล้านบาท และจำนวน 551.02 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 44.08 ร้อยละ 54.15 และ ร้อยละ 31.40 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของแต่ละปีและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นหลัก ในขณะที่ในช่วงปี 2559 - 2560 บริษัทมีการจ่ายปันผลและเพิ่มทุนซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ปี 2559 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 112 บาท จากจำนวนหุ้น 70 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 78.40 ล้านบาทและที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ได้มีมติเพิ่มทุน จากทุนจดทะเบียนเดิม 70 ล้านบาท เป็น 140 ล้านบาท โดยมีการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนในอัตราหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 70.00 ล้านบาท

นอกจากนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559 ได้มีมติเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียนเดิม 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท โดยมีการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 120,000,000 หุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรร ดังนี้

- 1) หุ้นสามัญจำนวน 112.80 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่ประชาชน
- 2) หุ้นสามัญจำนวน 7.20 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท

ปี 2560 เมื่อวันที่ 16-18 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป และกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานบริษัท รวม 120,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.20 บาท โดยได้เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว 200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2560

ปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 มีมติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.53 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายและการให้บริการ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายและการให้บริการเป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

### รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทในงวดปี 2559-2561 เท่ากับ 362.80 ล้านบาท 293.88 ล้านบาท และ 311.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.58 ร้อยละ 97.56 และร้อยละ 96.18 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการ เท่ากับ 362.80 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 183.57 จากปี 2558 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้ เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการที่มีการโอนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ซึ่งรายได้หลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 มูลค่า 347.76 ล้านบาท จำนวน 80 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการดังกล่าวซึ่งเป็นโครงการที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปลายปี 2558 ในขณะที่ส่วนที่เหลือเป็นการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 มูลค่า 7.56 ล้านบาท จำนวน 2 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 1.67 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการและโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 มูลค่า 7.48 ล้านบาท จำนวน 2 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 1.25 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของโครงการตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 293.88 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 19.00 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง เนื่องจากปี 2559 เป็นช่วงที่บริษัทเพิ่งก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 แล้วเสร็จจึงทำให้มีลูกค้าบางส่วนมีความประสงค์ที่จะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1 , เฟส 2 และเฟส 3 จำนวน 2 ห้องชุด, 2 ห้องชุดและ 80 ห้องชุดตามลำดับ ในขณะที่ปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 จำนวน 69 ห้องชุด มูลค่า 293.88 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ต่อเนื่อง โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 70 ห้องชุด

### รายได้อื่น

ในปี 2559 - 2561 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 3.59 ล้านบาท 7.34 ล้านบาท และ 12.39 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.98 ร้อยละ 2.44 และ ร้อยละ 3.82 ของรายได้รวมตามลำดับ

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า เป็นต้น โดยรายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและถูกรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า และรายได้ค่าเช่าคือรายได้จากการที่บริษัทนำห้องชุดของลูกค้าที่ทำสัญญาแต่งตั้งให้บริษัทสามารถนำห้องชุดของลูกค้าไปบริหารเพื่อเก็บค่าเช่าได้ตามแผนการตลาด โดยบริษัทจะจ่ายผลตอบแทนจากค่าเช่าด้วยอัตราที่แน่นอนแก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด และในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3

### ตารางที่ 1 รายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการ

รายได้จากการขายและให้บริการ <sup>1/</sup>	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 1	7.48	2.03	-	-	-	-
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 2	7.56	2.05	-	-	-	-
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3	347.76	94.49	293.88	97.56	311.73	96.18
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	362.80	98.58	293.88	97.56	311.73	96.18
รายได้อื่น <sup>2/</sup>	5.24	1.42	7.34	2.44	12.39	3.82
รายได้รวม	368.04	100.00	301.22	100	324.12	100

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น

รายได้ จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

<sup>2/</sup> รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า, รายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3

ตารางที่ 2 สถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนห้องชุดของโครงการในปี 2559-2561

โครงการ	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ยอดโอนสะสม	
	โอน <sup>1</sup> (ห้องชุด)	สัดส่วน <sup>2</sup> (ร้อยละ)	โอน <sup>1</sup> (ห้องชุด)	สัดส่วน <sup>2</sup> (ร้อยละ)	โอน <sup>1</sup> (ห้องชุด)	สัดส่วน <sup>2</sup> (ร้อยละ)	โอน <sup>1</sup> (ห้องชุด)	สัดส่วน <sup>2</sup> (ร้อยละ)
The Title หาดราไวย์เฟส 1	2	1.25					155	96.88
The Title หาดราไวย์เฟส 2	2	1.67					120	100
The Title หาดราไวย์เฟส 3	80	33.33	69	28.75	70	29.17	230	95.83

หมายเหตุ : /1 จำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

/2 คำนวณจากห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนห้องชุดทั้งหมดของแต่ละโครงการ

### ต้นทุนขายและการให้บริการ/กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายและการให้บริการหลักของบริษัทที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา คือ ต้นทุนค่านายหน้าซึ่งบริษัทจ่ายแก่ตัวแทนขายโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ตัวแทนขายของบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทนของ ลูกค้าและบริษัทในการประสานงาน เพื่อให้เกิดการขายและการส่งมอบสินค้า (การโอนกรรมสิทธิ์) จนเสร็จสมบูรณ์ โดยหน้าที่ที่สำคัญของตัวแทนขายได้แก่ การไปรับลูกค้าที่สนามบิน , การพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ , การให้ข้อมูลของ โครงการเพื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ จนเกิดการจอง , การประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องหลังการจอง เพื่อให้ ลูกค้ามาทำสัญญาตามกำหนดเวลา , การเป็นตัวแทนลูกค้าเพื่อตรวจสอบเอกสารการ โอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากลูกค้าต่างชาติ อาจกังวลความถูกต้องของเอกสารที่เป็นภาษาไทยและไว้วางใจตัวแทนขายมากกว่าบริษัทเนื่องจากเป็นคนประเทศเดียวกัน และใช้ภาษาเดียวกัน ตลอดจนการพาลูกค้าไปกรมที่ดินในวันโอนกรรมสิทธิ์พร้อมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทเพื่อความอบอุ่นใจของลูกค้าและในบางกรณีอาจจัดเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นผู้รับมอบอำนาจจากลูกค้าในการรับโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากลูกค้าอาจ ไม่สามารถเดินทางมาโอนด้วยตัวเองได้ในขณะเวลานั้น เป็นต้น ดังนั้น ด้วยหน้าที่ต่างๆ ของตัวแทนขายของบริษัทซึ่งแตกต่างจากตัวแทนขายโดยทั่วไป จึงทำให้ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาของบริษัทจะถูกบันทึกอยู่ในรายการสินทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายและการให้บริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายในอัตราประมาณร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย และในบางกรณีที่ตัวแทนขายสามารถขายห้องชุดจนยอดขายสะสมถึงเป้าหมาย ภายในช่วงระยะเวลาที่บริษัทกำหนด ตัวแทนขายดังกล่าวอาจได้รับผลตอบแทนพิเศษซึ่งสูงกว่าอัตราปกติ อาทิเช่น ในช่วงของไตรมาส 1 ปี 2559 มีตัวแทนขายของบริษัทรายหนึ่งสามารถขายยอดขายสะสมห้องชุดให้แก่บริษัทได้ครบตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดจึงทำให้ตัวแทนขายดังกล่าวได้รับผลตอบแทนพิเศษรวมประมาณร้อยละ 26 ของมูลค่าห้องชุด เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และพนักงานของบริษัทที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ จะได้รับผลตอบแทนด้วยจำนวนเงินคงที่ซึ่งคิดเป็นอัตราประมาณร้อยละ 1.00-2.00 ของมูลค่าขาย

อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัท เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น และเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าจะต้องมากกว่าเงินที่บริษัทจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทน



ขายและ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นอัตราตลาดและเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งชั้นของบริษัทซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนขายโดยรวม ซึ่งรวมถึงต้นทุนค่านายหน้าที่เป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้ว่าซึ่งสัญญาก่อนที่จะนำมากำหนดกลยุทธ์ในการกำหนดราคาขาย ดังนั้น อัตราการจ่ายค่านายหน้าดังกล่าวจึงมิได้กระทบอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทประมาณการไว้

ในปี 2559-2561 บริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยบริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 179.86 ล้านบาท 163.31 ล้านบาท และ 183.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับร้อยละ 49.09 ร้อยละ 54.22 และร้อยละ 56.75 ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 49.93 ร้อยละ 43.35 และ ร้อยละ 39.43 ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 179.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2558 เท่ากับ 112.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 167.90 ซึ่งต้นทุนขายและการให้บริการที่ปรับสูงขึ้นเป็นผลมาจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก ในขณะที่ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้ว่าซึ่งสัญญาในปี 2559 ที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับอดีต ส่วนหนึ่งเกิดจากนโยบายทางการตลาดของบริษัท ที่เพิ่มอัตราการจ่ายค่านายหน้าเพื่อเพิ่มแรงจูงใจแก่ตัวแทนขายและมีการขยายช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านตัวแทนขายที่มากขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นยอดขาย อย่างไรก็ตามอัตราการจ่ายค่านายหน้าดังกล่าวอยู่ภายใต้ระเบียบของบริษัทและมีได้กระทบอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทประมาณการไว้ สำหรับอัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับ ร้อยละ 49.21 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 49.93 โดยอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากในปีนี้บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรสูงกว่าโครงการในอดีตประกอบกับการปรับราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1, 2 ขึ้นประมาณร้อยละ 10-15 ตามแผนการตลาดของบริษัท

ปี 2560 บริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 163.31 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 16.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 9.20 และในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 183.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 20.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.63 ในขณะที่อัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการในปี 2560 เท่ากับ ร้อยละ 54.22 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.35 และในปี 2561 เท่ากับ ร้อยละ 56.75 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 39.43 ซึ่งการปรับตัวลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทดังกล่าวเป็นผลจากจำนวนลูกค้าที่เข้าโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2560-2561 ทำให้รายได้ที่บริษัทรับรู้จากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อห้องมีมูลค่าลดลงเท่ากับมูลค่าส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้า

### ตารางที่ 3 ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและการให้บริการ	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	3.13	1.74	1.29	0.79	1.31	0.71
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	142.97	79.49	122.04	74.73	135.23	73.52
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ <sup>1</sup>	10.80	6.00	11.49	7.04	2.77	1.51
ต้นทุนขาย - ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญา <sup>2</sup>	22.96	12.77	28.49	17.44	44.63	24.26
<b>รวมต้นทุนขายและการให้บริการ</b>	<b>179.86</b>	<b>100.00</b>	<b>163.31</b>	<b>100</b>	<b>183.94</b>	<b>100</b>
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนขายและการให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	49.92		54.22		56.75	
อัตรากำไรขั้นต้น	50.08		43.35		39.43	

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ต้นทุนขายและการให้บริการ-ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมอื่นและดอกเบี้ยผู้ยืมระหว่างก่อสร้าง เป็นหลัก

<sup>2</sup> จัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ โดยปรับรายการค่านายหน้าจากค่าใช้จ่ายในการขาย มาเป็นต้นทุนขายและให้บริการ เนื่องจากค่านายหน้าของบริษัทมีลักษณะที่เป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญา

#### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคาห้องตัวอย่าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการออกบูธ ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่ารับรอง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2559 - 2561 มีจำนวน 18.94 ล้านบาท 17.40 ล้านบาท และ 22.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.17 ร้อยละ 5.78 และร้อยละ 7.06 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 18.94 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย เป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการขายห้องชุดซึ่งมีจำนวน 12.29 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ซึ่งมีการทยอยการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2559 เป็นต้นมา ตามข้อกำหนดในสัญญา

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 17.40 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 10.49 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักของค่าใช้จ่ายในการขายเป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ซึ่งมีจำนวน 7.88 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 ตามข้อกำหนดในสัญญา

ปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 22.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.40 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ในอนาคต

#### ตารางที่ 4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน โบนัสและสวัสดิการพนักงานฝ่ายขาย	4.16	21.97	5.94	34.15	12.55	54.88
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	12.29	64.89	7.88	45.29	5.65	24.70
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	2.09	11.03	2.65	15.23	3.08	13.47
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น	0.21	1.11	0.17	0.99	0.08	0.35
ค่าเสื่อมราคา	0.19	1.00	0.75	4.34	1.51	6.60
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการขาย</b>	<b>18.94</b>	<b>100.00</b>	<b>17.40</b>	<b>100</b>	<b>22.87</b>	<b>100</b>
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	5.36		5.92		7.06	

#### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนและ โบนัสพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าเสื่อมราคา สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ในปี 2559-2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 49.86 ล้านบาท 66.24 ล้านบาท และ 81.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.61 ร้อยละ 21.99 และร้อยละ 25.14 ของรายได้จากการขายและการให้บริการตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 49.85 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายบริหารหลักในปี 2559 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ มีจำนวน 24.93 ล้านบาท จำนวน 6.27 ล้านบาท และจำนวน 9.46 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 66.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 16.39 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.88 เนื่องจากบริษัทมีพนักงานฝ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น เพื่อการขยายโครงการตลอดจนมีการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายบริหารหลักปี 2560 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ค่าเสื่อมราคา มีจำนวน 32.98 ล้านบาท จำนวน 17.32 ล้านบาท และจำนวน 8.97 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2559 ในอัตราร้อยละ 32.29 ร้อยละ 83.09 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.06 ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 81.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 15.25 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.03 เนื่องจากการเติบโตของบริษัททำให้มีจำนวนพนักงานเพิ่มขึ้นตลอดจนการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายบริหารหลักปี 2561 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ มีจำนวน 44.98 ล้านบาท และจำนวน 20.82 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 ในอัตราร้อยละ 35.97 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.43 ตามลำดับ

## ตารางที่ 5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร	24.93	50.00	33.08	49.94	44.98	55.19
ค่าสาธารณูปโภค	2.89	5.80	3.51	5.30	2.86	3.51
ค่าบริการต่างๆ	5.86	11.76	2.62	3.96	3.98	4.88
ค่าเบี้ยประชุม	0.44	0.88	0.33	0.50	0.33	0.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ <sup>1/</sup>	9.46	18.98	17.73	26.77	20.82	25.55
ค่าเสื่อมราคา	6.27	12.58	8.97	13.54	8.53	10.47
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>	<b>49.85</b>	<b>100.00</b>	<b>66.24</b>	<b>100</b>	<b>81.50</b>	<b>100</b>
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	13.71		22.54		25.14	

หมายเหตุ : /1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆที่สำคัญประกอบด้วย ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ค่าเบี้ยประกันภัย เป็นต้น

/2 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีคำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่พัฒนาโครงการในอนาคตให้มีอายุใช้งานสั้นลงจึงทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนสูงขึ้น

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อเป็นหลัก โดยในปี 2559-2561 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.68 ล้านบาท 5.52 ล้านบาท และ 0.11 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.00 ร้อยละ 1.83 และร้อยละ 0.03 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 ต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 3.68 ล้านบาท เกิดจากค่าใช้จ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยที่เพิ่มขึ้นเพื่อการพัฒนาโครงการและการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2560 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับ 1.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.97 เนื่องจากค่าใช้จ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ที่เพิ่มขึ้นเพื่อการพัฒนาโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 เป็นหลัก นอกจากนี้เนื่องจากการก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 มีการพัฒนาโครงการเสร็จสิ้นส่วนใหญ่ ณ สิ้นเดือน พฤษภาคม 2559 ในขณะที่บริษัทหยุดการบันทึกบัญชีรายจ่ายที่มีลักษณะลงทุน (Capital expenditure) ของต้นทุนทางการเงินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นเดือน กันยายน 2559 ดังนั้น บริษัทจึงมีการปรับปรุงผลกระทบดังกล่าวในงบการเงินงวด 6 เดือนแรกของปี 2560 โดยจัดประเภทรายการต้นทุนทางการเงินที่บริษัทบันทึกเป็นรายจ่ายที่มีลักษณะลงทุน ตั้งแต่เดือนมิถุนายน-กันยายน 2559 เป็นค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินทำให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 1.48 ล้านบาท

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน 0.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทชำระหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเสร็จสิ้นภายในต้นปี 2561 และในส่วนของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโครงการ The Title หาดในยางนั้น เป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการจึงถูกบันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายจ่ายลักษณะทุน จึงยังไม่ถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

### **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปี 2559 เท่ากับ 15.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.93 อันเนื่องมาจากการรับรู้กำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก

ปี 2561 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน เท่ากับ 0.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 4.55 ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทที่ลดลง

### **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2559-2561 เท่ากับ 90.98 ล้านบาท 41.49 ล้านบาท และ 28.21 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 24.72 ร้อยละ 13.57 และร้อยละ 8.70 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 90.98 ล้านบาทเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก โดยในปีดังกล่าวบริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกโครงการรวมกันจำนวน 84 ห้องชุด เนื่องจากเป็นช่วงที่บริษัทไม่มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงที่ของบริษัท

ปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 90.98 ล้านบาท เท่ากับ 50.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 55.06 ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 13.57 โดยการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการปรับตัวของรายได้ ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิที่ลดลงเกิดจากรายได้จากการขายที่ไม่สามารถครอบคลุมต้นทุนคงที่บางส่วนได้

ปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 12.67 ล้านบาท เท่ากับ 31.00 เกิดจากรายได้จากการขายที่ไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้

### **อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น**

ปี 2559 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 47.65 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2558 เป็นผลจากกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ในขณะที่ในปีนั้นบริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 70 ล้านบาทเป็น 140 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 10.80 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงตามจำนวนห้องที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสาเหตุที่ได้กล่าวถึงในส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการ ในปีนั้นบริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5.24 และในปีนั้นบริษัทมีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 200 ล้านบาท 220 ล้านบาท



## การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 526.83 ล้านบาท 969.59 ล้านบาท และ 1,754.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 65.66 ร้อยละ 38.52 และร้อยละ 39.32 ของสินทรัพย์ ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 11.45 ร้อยละ 22.64 และร้อยละ 32.43 ของสินทรัพย์ ทั้งหมดตามลำดับ

รายละเอียดสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

#### ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าปรับสภาพที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมขายซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ณ สิ้นปี 2559-2561 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 345.91 ล้านบาท 373.57 ล้านบาทและ 689.87 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 65.66 ร้อยละ 38.53 และร้อยละ 39.52 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับจำนวน 345.91 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2558 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3

ณ ปี 2560 และ 2561 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 373.57 ล้านบาท และ 689.87 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 84.67 ตามลำดับ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และการก่อสร้างโครงการ The Title ในบาง ที่เริ่มก่อสร้างในช่วงต้นปี 2560-2561

## ตารางที่ 6 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	8.68	2.52	8.68	2.32	8.68	1.26
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	-	-	-	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	271.07	78.36	145.18	38.86	18.16	2.63
The Title หาดในยาง เฟส 1,2	66.15	19.12	219.71	58.82	661.70	95.92
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	-	-	-	-	1.33	0.19
รวม	345.91	100.00	373.57	100	689.87	100

### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัท คือ เฟอรันิเจอร์ที่ลูกค้าสั่งซื้อแยกต่างหากนอกเหนือจากเฟอรันิเจอร์ส่วนควบที่บริษัทขายพร้อมห้องชุด โดยบริษัทจะเป็นตัวแทนในการสั่งซื้อและส่งมอบเฟอรันิเจอร์แก่ลูกค้า เนื่องจากลูกค้าบางราย อาทิเช่น ลูกค้าชาวต่างชาติที่ไม่สะดวกในการดำเนินการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดย บริษัทได้เริ่มดำเนินการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในลักษณะดังกล่าว ในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, เฟส 2 ในปี 2559 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, ณ 31 ธันวาคม 2560 และ ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.55 ล้านบาท 0.53 ล้านบาท และ 6.49 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นร้อยละ 0.10 ร้อยละ 0.06 และร้อยละ 0.37 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

### สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 25.20 ล้านบาท 77.39 ล้านบาท และ 176.83 ล้านบาท โดยคิดเป็น ร้อยละ 4.78 ร้อยละ 7.98 และร้อยละ 10.08 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 25.50 ล้านบาท รายการหลักเกิดจาก ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาที่เพิ่มขึ้นจากการขายห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และ The Title หาดในยาง เฟส 1 เป็นหลัก สอดคล้องกับมูลค่ายอดขายของบริษัทในปีดังกล่าว

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ปี 2560 และ 2561 เท่ากับ 77.36 ล้านบาท และ 176.83 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดสิ้นปี 2559 และสิ้นปี 2560 ซึ่งรายการหลักเกิดจากต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาที่เพิ่มขึ้นจากการขายห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และเฟส 2 โดยโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 สามารถทำยอดขายก่อนโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 252 ห้องชุดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนห้องชุดในส่วนโครงการ The Title ในยาง เฟส 2 จำนวน 210 ห้องชุด หรือคิดเป็นร้อยละ 95 ของจำนวนห้องชุดในโครงการดังกล่าว

### ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2559-2561 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 60.34 ล้านบาท 219.53 ล้านบาทและ 568.99 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 11.45 ร้อยละ 22.64 และร้อยละ 32.43 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2559 ที่ดินรอการพัฒนา ลดลง จากปี 2558 ซึ่งเกิดจากการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ The Tide หาดในยางเป็นหลัก

ปี 2560 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 219.53 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน จำนวน 60.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 159.19 ล้านบาท เป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 263.82 เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มสำหรับพัฒนาโครงการบริเวณหาดในยาง

ปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 568.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 349.46 ล้านบาท เป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 159.19 เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มที่หาดในยางและหาดบางเทา เพื่อสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

### ตารางที่ 7 ที่ดินรอการพัฒนาแยกตามพื้นที่

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561	กรรมสิทธิ์
ที่ดินบริเวณหาดราไวย์	51.22	51.22	51.22	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	9.12	9.12	9.12	นิติการะจำนอง
ที่ดินบริเวณหาดในยาง		159.19	197.28	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดบางเทา			311.37	บริษัท
รวม	60.34	219.53	568.99	

### ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทประกอบไปด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานบ้านพักพนักงาน แคมป์คนงานก่อสร้าง และ ยานพาหนะ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน จำนวน 49.62 ล้านบาท จำนวน 50.16 ล้านบาท และจำนวน 39.22 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 9.42 ร้อยละ 5.17 และร้อยละ 2.24 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับโดยรายการหลัก ได้แก่ อาคารและสำนักงานที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งใช้เป็นสำนักงานในการปฏิบัติงาน ห้องรับรองและห้องประชุมสำหรับผู้บริหาร และอาคารบ้านพักคนงานและพนักงานที่จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

ณ ปี 2560 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น จากสิ้นปี 2559 เท่ากับ 0.54 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 1.09

ณ ปี 2561 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 10.94 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 21.81

ในปี 2559 บริษัทมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง เนื่องจากการทยอยตัดค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เป็นหลัก สำหรับงวดสิ้นปี 2560 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างอาคารสำนักงานขายโครงการ The Tide หาดในยาง เฟส 1 เป็นหลัก และในปี 2561 บริษัทมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง เนื่องจากการทยอยตัดค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เป็นหลัก

## ตารางที่ 8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561
ที่ดิน	3.76	3.76	3.76
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	38.86	39.63	29.57
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3.16	3.96	3.40
ยานพาหนะ	3.34	2.81	2.49
งานระหว่างก่อสร้าง	0.49	-	-
รวม	49.62	50.16	39.22

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท ได้แก่ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เป็นหลัก โดยมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 เท่ากับจำนวน 1.68 ล้านบาท จำนวน 1.32 ล้านบาท และจำนวน 1.47 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.32 ร้อยละ 0.14 และร้อยละ 0.08 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักในปี 2557 ได้แก่ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ระบบการวางแผนบริหารธุรกิจขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP ซึ่งบริษัทใช้ในการบริหารงาน ในปี 2559 การลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เกิดจากบริษัทมีการทยอยตัดค่าจำหน่ายลิขสิทธิ์ดังกล่าว

สำหรับ ปี 2559 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.73 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2558 หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.44 เนื่องจากบริษัทมีการซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เพิ่มเติมเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ปี 2560 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.36 ล้านบาทเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 21.32 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ปี 2561 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.15 ล้านบาทเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.12 เนื่องจากการบริษัทได้จัดทำ Website ของบริษัท เพื่อเพิ่มความสมบูรณ์ในการเผยแพร่ข้อมูลสาธารณะ

### สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีเท่ากับ 4.72 ล้านบาท 9.25 ล้านบาท และ 13.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.90 ร้อยละ 0.95 และร้อยละ 0.78 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วยผลแตกต่างชั่วคราวจากรายการผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนสิทธิการเช่า เป็นต้น

### สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 0.53 ล้านบาท 0.77 ล้านบาท และ 2.08 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.10 ร้อยละ 0.08 และร้อยละ 0.12 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 294.58 ล้านบาท 444.56 ล้านบาทและ 1,203.59 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 55.92 ร้อยละ 45.85 และร้อยละ 68.60 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ รายละเอียดหนี้สินหลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ เพื่อพัฒนาโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทมีจำนวนเท่ากับ 3.18 ล้านบาท 18.99 ล้านบาทและ 11.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.60 ร้อยละ 1.96 และร้อยละ 0.65 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในแต่ละช่วงเวลาสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท โดย

ณ สิ้นปี 2560 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 15.81 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการเริ่มพัฒนาโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และเฟส 2

ณ สิ้นปี 2561 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจากปี 2560 จำนวน 7.54 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่ลดลงจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 เสร็จในปี 2561

โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีรายละเอียดสรุปดังนี้

### ตารางที่ 9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561
งานก่อสร้างอาคาร	0.39	9.52	4.29
อื่นๆ <sup>1/</sup>	2.79	9.47	7.15
รวม	3.18	18.99	11.44

หมายเหตุ <sup>1/</sup>อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เป็นหลัก

### ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559-31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเท่ากับ 14.04 ล้านบาท 5.80 ล้านบาท และ 4.04 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 2.66 ร้อยละ 0.60 และร้อยละ 0.23 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัท

### เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้า คือ เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา โดยบริษัทจะบันทึกการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ สำหรับเงื่อนไขของ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา กรณีลูกค้าชาวไทย บริษัทกำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินค่าน้ำให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.00 - 15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ต้อง

ทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินค่าน้ำให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00 - 75.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญาตามลำดับ

ในปี 2559-2561 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เท่ากับ 138.63 ล้านบาท 327.40 ล้านบาท และ 891.29 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 26.31 ร้อยละ 33.76 และร้อยละ 50.80 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มีจำนวนเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับยอดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, เฟส 2 และการเปิดตัวโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5



## ข้อมูลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

ผู้สอบบัญชี

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9991

บริษัท สยาม ทูรซ สอบบัญชี จำกัด

338 อาคาร A ชั้น 8 โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

ซอยรัชดาภิเษก 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

10310 โทรศัพท์ 02-275-9599

บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด

เลขที่ 145 ซอยลาดพร้าว 101 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

10240 โทรศัพท์ 02-731-5200 โทรสาร 02-731-5201















# ANNUAL REPORT | 2018



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED  
สำนักงานใหญ่ : 53 ถนนสุขุมสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว  
จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10230  
โทรศัพท์ : 02 907 8843-4 โทรสาร : 02 907 8144

Head office : 53 Sukhonhasawat Road, Ladprao,  
Bangkok 10230  
Tel : 02 907 8843-4 Fax : 02 907 8144  
Website : [www.rhombho.co.th](http://www.rhombho.co.th)