

ANNUAL
REPORT

2019



Rhom Bho Property

หนังสือรายงานประจำปี 2562

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)
RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED





Rhom Bho Property



สารบัญ

1	สารจากประธานกรรมการ
3	วิสัยทัศน์และพันธกิจ
4	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
5	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป
6	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
10	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
23	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
41	ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม
57	ปัจจัยความเสี่ยง
64	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
73	การกำกับดูแลกิจการ
115	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
125	การควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยง
127	รายการระหว่างกัน
136	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
137	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
139	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
144	งบแสดงฐานะทางการเงิน
146	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
147	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
148	งบกระแสเงินสด
150	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
181	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
198	ข้อมูลอ้างอิง

สารจากประธานกรรมการ



นายสุวิช ล่ำซำ
ประธานกรรมการ

ปี 2562 เป็นปีที่หลายประเทศทั่วโลกต้องเผชิญกับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจในหลายๆ เรื่องไม่ว่าจะเป็นการตอบโต้ทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกโดยรวมส่วนประเทศไทยนอกจากผลกระทบในเรื่องดังกล่าวแล้ว ยังได้รับผลกระทบในเรื่องอื่นๆ อีกไม่ว่าจะเป็นปัญหาการท่องเที่ยว ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมาตรการการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากทางธนาคารแห่งประเทศไทย (LTV) ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมาก

ในปี 2562 บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ “TITLE” มีผลประกอบการที่เติบโตเกินกว่าเป้าหมายที่ได้วางไว้ กล่าวคือ บริษัทฯ มีรายได้รวม 1,294.22 ล้านบาท และมีกำไร 234.32 ล้านบาท เติบโตกว่า 310% และ 731% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับผลประกอบการในปี 2561 กระผมในนามประธานกรรมการบริษัทฯ ขอแสดงความชื่นชม ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน ที่ได้ร่วมแรงร่วมใจทุ่มเทในการทำงานจนเป็นผลสำเร็จตามที่ได้กล่าวมา

แม้ว่าผลประกอบการในปี 2562 เติบโตขึ้นอย่างมาก แต่บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นปัญหาดังกล่าวจึงได้มีการปรับแผนการบริหารในหลายส่วนงานโดยมุ่งเน้นสภาพคล่องทางการเงิน ตลอดจนเงื่อนไขเวลาที่เหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตที่แข็งแกร่งในอนาคตต่อไป

ในนาม บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กระผมขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านและผู้เกี่ยวข้องทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุน โครงการของบริษัทฯ ลูกค้าที่มีอุปการคุณ ตลอดจนสื่อมวลชนที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และขอให้เชื่อมั่นว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะมุ่งมั่นบริหารงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนงานที่กำหนดไว้เพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่องค์กรต่อไป



นายสุวิษ ล่ำซำ
ประธานกรรมการ



ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	TITLE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107559000478
ทุนจดทะเบียน	329,999,279.50 บาท (สามร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันสองร้อยเจ็ดสิบเก้าบาทห้าสิบสตางค์)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	329,999,264 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	659,998,559 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	ไม่มี
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 53 ถนนสุคนธ์สวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	02-907-8140-2
โทรสาร	02-907-8144
เว็บไซต์	www.rhombho.co.th
E-Mail	info@rhombho.co.th

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.rhombho.co.th”

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญโดยสรุป

รายการ	2560	2561	2562
สินทรัพย์			
สินค้าย่อย	0.53	6.49	0.56
สินทรัพย์รวม	969.59	1,754.61	1,151.81
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน	386.89	924.64	373.41
หนี้สินไม่หมุนเวียน	57.68	278.95	18.90
หนี้สินรวม	444.56	1,203.59	392.30
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	200.00	220.00	330.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	525.03	551.02	759.51
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	293.88	311.73	1,277.11
รายได้รวม	301.22	324.13	17.11
กำไรขั้นต้น	130.57	172.42	591.66
กำไรสุทธิ	40.88	28.21	234.32
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.12	0.06	0.36
มูลค่าตามบัญชี	1.31	1.25	1.15
มูลค่าที่ตราไว้	0.50	0.50	0.50
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.78	1.22	1.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.61	0.27	0.47
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	0.44	0.55	0.46
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	0.16	0.08	0.22
อัตรากำไรสุทธิ	0.14	0.09	0.18
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.11	0.05	0.36
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ทั้งหมด	0.05	0.02	0.16
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.85	2.18	0.52
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	36.28	1,858.48	89.68
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	400.00	440.00	660.00

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท กันทรี คลับ จำกัด” ต่อมากลุ่มของ นายเด่นดนัย หุตตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มี

ศักยภาพจึงได้ซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อและพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หลังจากนั้นจึงได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังนับจากปี 2550 เป็นต้นมา รวมถึงเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”

ภายหลังจากการบริหารงานของเด่นดนัย หุตตะจุฑะ บริษัทฯ ได้บุกเบิกและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้เริ่มต้นด้วยการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) บนพื้นที่หาดราไวย์ในปี 2551 แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า บริษัทจึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “The Title” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) ความสูง 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่หาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต ในปี 2554 ซึ่งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยจุดแข็งจากการพัฒนาที่ดินที่อยู่ในการครอบครองของบริษัท และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเหมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท 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 (หาดราไวย์ เฟส 5) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล จำนวน 4 ตึก สูง 5 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยเปิดขายในเดือน พฤศจิกายน 2561 และยังคงศึกษาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นๆ ที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัทฯ วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบผสมผสาน (Hybrid) คือดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการรับรายได้ในระยะสั้นและปานกลาง และการลงทุนในส่วนของการถือครองคอนโดเทลซึ่งเป็นการร่วมมือกับ Best Western Inc. แปรพันธุ์โรงแรมยักษ์ใหญ่ของโลก เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้าที่ต้องการลงทุน เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

ปี 2532

- จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท กันทรวิถ์ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 267/4 ซอยสุขุมวิท 22 (สาหร่ายน้ำทิพย์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ปี 2550

- กลุ่มของนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของที่ดินที่บริษัทถือครอง จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนเพื่อซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภัยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ นำที่ดินที่บริษัทถือครองบริเวณหาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต มาพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนกับผู้ถือหุ้นเดิมที่จะทยอยชำระค่าหุ้นต่อเมื่อสามารถพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าวได้
- เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” และเปลี่ยนวัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2551

- เริ่มพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เพื่อขายโดยใช้ชื่อว่า Villa แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า จึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ปี 2554

- เปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาที่ดินจากบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เป็นการคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) โดยเน้นรูปแบบโครงการสไตล์รีสอร์ท ด้วยการเปิดขายโครงการ The Tide หาดราไวย์ เฟส 1 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-66.80 ไร่ จำนวน 160 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 494 ล้านบาท
- ย้ายสำนักงานใหญ่ ไปยัง เลขที่ 39/133 ซอยประชาอุทิศ 91 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

ปี 2555-2557

- กลุ่มของนายเด่นคนย์ หุตะจุฑะได้ซื้อหุ้นจากนางสาวสิริรัตน์ ศาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนที่ได้ทำขึ้นในปี 2550
- บริษัทเปิดขายโครงการ The Tide หาดราไวย์ เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 4-2-91.80 ไร่ จำนวน 120 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของโครงการ The Tide หาดราไวย์ เฟส 1 มูลค่าโครงการประมาณ 452 ล้านบาท
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 84 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 4.20 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็น 5 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 600 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 7-2-87 ไร่ จำนวน 240 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของเฟส 1 และเฟส 2 มูลค่าโครงการประมาณ 1,118 ล้านบาท

ปี 2558

- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1,500 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 75.00 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 70 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- ย้ายสำนักงานใหญ่ไปยัง เลขที่ 53 ถนนสุคนธ์สวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

ปี 2559-2560

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-55.1 ไร่ จำนวน 252 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 599 ล้านบาท
- จัดตั้งสาขา ขึ้นที่ เลขที่ 469 หมู่ที่ 6 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 112 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 70 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 78.40 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 70 ล้านบาทเป็น 140 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ด้วยการออกและเสนอขายหลักทรัพย์จำนวน 120 ล้านหุ้น (ราคาพาร์ 0.50 บาท)
- วันที่ 2 ตุลาคม 2560 แต่งตั้งให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์
- วันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ส่งรับหุ้นสามัญบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)

ปี 2561

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-3-8 ไร่ จำนวน 220 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 798 ล้านบาท และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2561
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติให้มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.35 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้
 - ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลจำนวนนี้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 จากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล บริษัทฯ จึงเพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 200,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 220,000,000 บาท

- วันที่ 5 ตุลาคม 2561 ลงนามในสัญญาแต่งตั้งกลุ่มบริษัท เบสท์ เวสเทิร์น (Best Western Inc. : BWI) เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล
- เดือนพฤศจิกายน 2561 เปิดขายโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 5 ชั้น บนพื้นที่ 5 ไร่ จำนวน 228 ยูนิต โดยแบ่งเป็น Investment Area และ Residential Area บริหารงานโดย Best Western Inc. มูลค่าโครงการ 1,011 ล้านบาท
- ซื่อที่ดินบริเวณหาดในยางเพิ่มเติมจำนวน 3-2-9.3 ไร่และหาดบางเทาจำนวน 35-0-4.7 ไร่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2562

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 219,999,520 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 109,999,760 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษของหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0277777778 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562
 - ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 480.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 220,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 219,999,519.50 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 109,999,760 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 219,999,519.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 329,999,279.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนวัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงิน วงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 99,000,000 บาท กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 15,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.41 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562
- จากการที่บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนวนหุ้นเพิ่มทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 ทำให้อัตราส่วนหุ้นที่จะซื้อคืนเปลี่ยนแปลงเป็นร้อยละ 2.27 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายสุวิษ ล่ำซำ

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายวิโรจน์ หุตะจุกะ

กรรมการ



นายเต๋นชัย หุตะจุกะ

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ด้อยแทน / วิชาการกรรมการ
ผู้จัดการสาย งานขายและการตลาด



นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม



นายตรงกึ่ หุตตะจายะ

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์



นางสาวจิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์

กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน



นายชัยวุฒิ จิตวาณิช

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นางจิตติมา สังขวานิช อินทุจันทร์ยัง

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายประเสริฐ วรรณกิจ

กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิเทศกรรม

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นายสุวิธ ลำคำ ■ ประธานกรรมการ ■ ประธานกรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ	59	■ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Abilene Christian University ประเทศสหรัฐอเมริกา ■ ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ■ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 ■ อบรมหลักสูตร "Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance"	0.13	ไม่มี	11 ต.ค. 2559- ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการ ■ ประธานกรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2559	■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2539 - ปัจจุบัน	■ Assistance Director agency transformation	บริษัท เอไอเอ จำกัด	ประกันชีวิต
2.	นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	82	■ ปริญญาโท (MS MATHS – Master of Science Mathematics) มหาวิทยาลัย คานา ประเทศฟิลิปปินส์ ■ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราช ภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	1.35	บิดา นายเด่นชัย หุ ตะจุฑะ และ นาย ดร.จี้ หุตะจุฑะ	11 ต.ค. 2559- ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2559	■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2543- ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท สาม รันวา จำกัด	โรงสีไม้แปรรูปและ ไม้ซุงทุกประเภท

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือ หุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน				
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ	
			<ul style="list-style-type: none">■ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015							
3.	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ <ul style="list-style-type: none">■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) <ul style="list-style-type: none">■ ประธานกรรมการบริหาร■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร■ กรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ■ รักษาการกรรมการผู้จัดการ สาข งานขายและการตลาด	59	<ul style="list-style-type: none">■ ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์■ Mini MBA รุ่นที่ 35 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์■ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015	57.46	บุตรนาขวิโรจน์ หุตะจุฑะ และ พี่นางครุฑ หุตะจุฑะ		11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">■ กรรมการ■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร■ กรรมการบริหาร■ กรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหาร■ รักษาการกรรมการผู้จัดการ■ รักษาการกรรมการผู้จัดการ สาขงานขายและการตลาด	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4.	นายศิริพงษ์ ปิ่นแก้ว <ul style="list-style-type: none">■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	58	<ul style="list-style-type: none">■ ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์■ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากสภาวิชาชีพบัญชี (Certified Public Accountants: CPA)	4.40	ไม่มี		11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">■ กรรมการ■ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร■ กรรมการบริหาร■ กรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหาร	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วม กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการสายงาน วางแผนและควบคุม 		<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 			2557 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการสายงาน วางแผนและควบคุม กรรมการ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ซีไอเอส ออติก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานสอบบัญชี
5.	<ul style="list-style-type: none"> นายตรงกิจ หุดะจุฑะ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ 	58	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015 	4.38	บุตรนายวิโรจน์ หุดะจุฑะ และ น้องนายต้นดนัย หุดะจุฑะ	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน 2554 - 2559	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ กรรมการ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6.	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวจิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) รองกรรมการผู้จัดการ 	53	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 	1.05	ไม่มี	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน 2550 - 2559	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน กรรมการ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	สาขางานบัญชีและการเงิน					2547 – ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท สาม ธันวา จำกัด	โรงคั่ว ไม่แปรรูปและ ไม่ส่งทุกประเภท
7.	นายชัยวุฒิ จิตราคนี ■ ประธานกรรมการบริหาร ความเชี่ยวชาญ ■ กรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการบริหารและกำหนด ค่าตอบแทน	63	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ SEC/2014 Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016 หลักสูตร Chief of Financial Officer (CFO) รุ่นที่ 3 สถาบันผู้จัดทำพัฒนาบริหารศาสตร์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตรการบริหาร เศรษฐศาสตร์สาธารณะ 	0.10	ไม่มี	11 ต.ค. 2559- ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการบริหารความเชี่ยวชาญ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ กรรมการ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557 - 2559	กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีไออี จำกัด	ขายอาหารเสริม
						2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส ที ซี อินโนเวชั่น จำกัด	ผลิตภัณฑ์อาหารกึ่งสำเร็จรูป แปรรูป
						2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คัสตอมไมซ์ เทคโนโลยี จำกัด	ผลิตภัณฑ์เครื่องมือแพทย์
						2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เส้นสาย จำกัด	ผลิตเส้นก๋วยเตี๋ยว
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารการเงิน	บริษัท เรดอน จำกัด	ขายส่งสินค้าทั่วไป
						ปัจจุบัน	กรรมการบริหารการเงิน	บริษัท นีโอฟาร์ม จำกัด	ขายส่งสินค้าทางเภสัช

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
			สำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า			2551 - ปัจจุบัน		
			<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการฝึกอบรมการปกครอง ในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันพระปกเกล้า อบรมหลักสูตร “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance” อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company” 					
8	นางจิตติมา สัจจวานิช อินทจันทร์ ยง	59	<ul style="list-style-type: none"> เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 36 ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 	0.10	ไม่มี	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ ประธานอนุกรรมการได้ส่วนข้อเท็จจริง กรณีเจ้าหน้าที่ 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริต

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<ul style="list-style-type: none"> ■ หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016 ■ อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company” 			2554 - 2557	<p>ของรัฐมนตรีว่าการทุจริตในภาครัฐ</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ผู้ช่วยดำเนินงานของสมาชิกวุฒิสภา ■ เลขานุการประธานวุฒิสภา 	<p>และปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (ป.ป.ท.)</p> <p>วุฒิสภา</p> <p>วุฒิสภา</p>	<p>ส่วนราชการ</p> <p>ส่วนราชการ</p>
9	นายประเสริฐ วรณเจริญ <ul style="list-style-type: none"> ■ กรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม 	58	<ul style="list-style-type: none"> ■ ปริญญาโท สาขาการบริหารพัฒนา(สังคม) สถาบันนิติพัฒนบริหารศาสตร์ ■ ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ■ ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ สหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 	0.97	ไม่มี	11 ต.ค. 2559 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ กรรมการ 	<p>บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท สาม ธันวา จำกัด</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>โรงค้าไม้แปรรูปและไม้ซุงทุกประเภท</p>



บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



OUR PROJECT



• THE TITLE RAWAI PHASE 1 & 2



• THE TITLE RAWAI PHASE 3



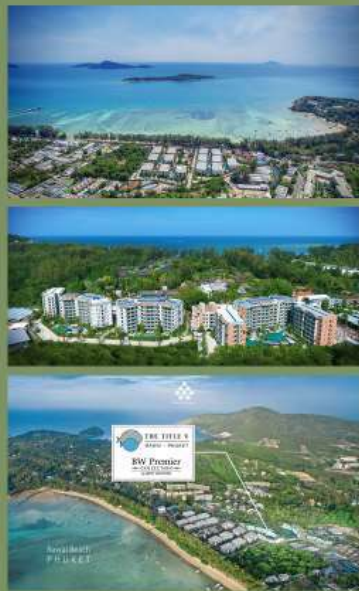
• THE TITLE RESIDENCIES (NAIYANG-PHUKET)



BW Premier
COLLECTION
by BEST WESTERN

• The TITLE V

THE TITLE PROJECT'S LOCATION



PHUKET MAP

Location of the Title Project.





บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

RAWAI BEACH



• THE TITLE RAWAI PHASE 1 & 2



RAWAI BEACH



• THE TITLE RAWAI PHASE 3





บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



NAI YANG BEACH

• THE TITLE RESIDENCIES
(NAIYANG-PHUKET) PHASE 1 & 2



NAI YANG BEACH

• THE TITLE RESIDENCIES
(NAIYANG-PHUKET) PHASE 1 & 2





บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)





บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2562-2562

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3	293.94	97.56	311.73	96.18	35.88	2.77
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1					527.35	40.75
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2					713.88	55.16
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	293.94	97.56	311.73	96.18	1,277.11	98.68
รายได้อื่น ^{2/}	7.34	2.44	12.39	3.82	17.11	1.32
รายได้รวม	301.28	100.00	324.12	100.00	1,294.22	100.00

หมายเหตุ : 1/ รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์

อาทิเช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าธรรมเนียม เป็นต้น

2/ รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการคิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่าตามโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับการขาย
ห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการรับบริหารนิติบุคคล The Title หาดราไวย์
เฟส 3

2. ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโต้ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียด ความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้ดังนี้



สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ		ขายแล้วสะสม ^{1/}		โอนแล้วสะสม ^{2/}		คงเหลือขาย		ร้อยละของยอดขายที่รับทราบได้	(3)/(1)
						จำนวน	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน	มูลค่า (ล้านบาท)		
1.The Title หาดราไวย์ เฟส 1	ดราไวย์ อ.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 หาดราไวย์ เฟส 2	ดราไวย์ อ.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 หาดราไวย์ เฟส 3	ดราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ค.ค. 2556	บ.ค. 2558	7-2-87	240	1,118	239	1,109	238	1,104	1	9	100.00	98.75
4.The Title หาดราไวย์ เฟส 5	ดราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5 ชั้น	พ.ย. 2562	บ.ค. 2563	5-1-25.9	228	1,091	56	212	0	0	172	879	28	0.00
5.The Title หาดในยาง เฟส 1	ด.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย. 2559	ค.ค. 2561	4-2-55.1	252	642	236	576	211	511	16	66	100	79.60
6.The Title หาดในยาง เฟส 2	ด.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5,7 ชั้น	ค.ค. 2560	ค.ค. 2561	4-3-8	220	798	214	774	203	735	6	24	100	92.11

หมายเหตุ : ^{1/} ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย ห้องชุดที่มีการ จอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

^{2/} โอนแล้วสะสม คือ ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

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

ผังบริเวณโครงการ	
    	
	ที่ตั้ง เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
	สถานะ สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย
	เนื้อที่โครงการ 4-2-66.8 ไร่
	ลักษณะโครงการ อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร จำนวนยูนิต 160 ยูนิต ลักษณะห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ ลูกจ้างชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) ▪ ลูกจ้างชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ▪ ลูกจ้างชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักในในประเทศไทย) ▪ นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
	จุดเด่นของโครงการ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ ▪ ห่างจากจุดชมวิวกาแลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ 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 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 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	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/มีความหมายมาพำนักในประเทศไทย) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ ห่างจากจุดชมวิวกว๊านพรหมเทพ (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)

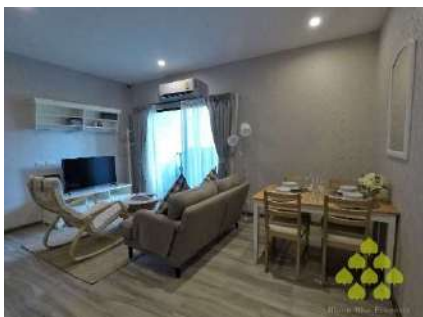


ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 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.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้านักชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) ลูกค้านักชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้านักต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักในในประเทศไทย)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ ห่างจากจุดชมวิวกะหล่มพรหมเทพ (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)



ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอดาง 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.	61,280.84บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความเหมาะสมพำนักในประเทศไทย) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

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



ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางม้าเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาธุ อำเภอลาง 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.	90,525.20 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้ายาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ลูกค้ายาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้ายาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักในในประเทศไทย)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 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 หาดราไวย์ เฟส 5)



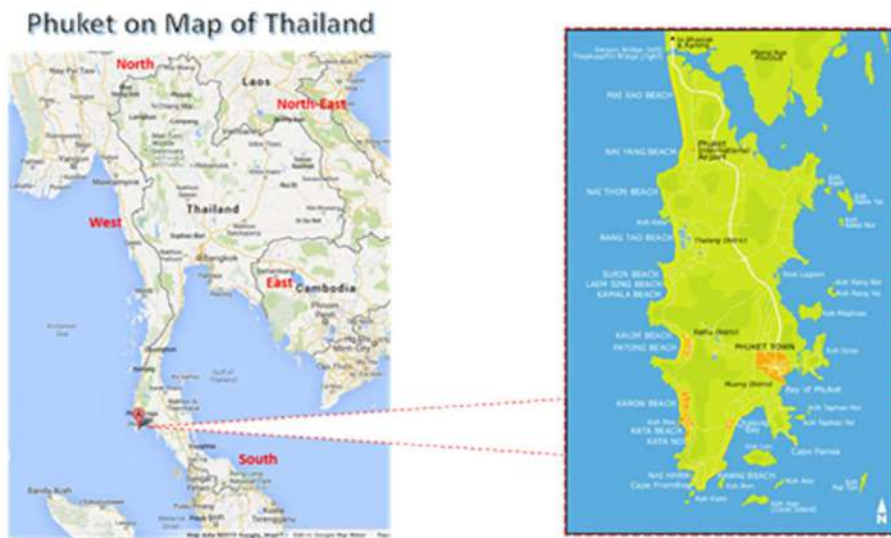
BW Premier
COLLECTION
by BEST WESTERN

ผังบริเวณโครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	<ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างการก่อสร้างในปี 2562 โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในไตรมาส 4 ปี 2563 เปิดจองเดือน พฤศจิกายน 2561 และอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	5-1-25.9 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (U,V,X,Y)
จำนวนยูนิต	228 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	Investment Area: 124 ยูนิต Residential Area: 104 ยูนิต บริหารงาน โดย Best Western Inc. 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
มูลค่าโครงการ	1,011 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	111,344.45 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไวย์ประมาณ 250 เมตร ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ การออกแบบผสมผสานเอกลักษณ์แบบของไทย ญี่ปุ่น และ ญวณ เข้าด้วยกัน โดยใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน และเป็นวัสดุจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริหารโครงการเป็น 2 รูปแบบ คือ Investment (เพื่อการลงทุน) และ Residential (เพื่อการพักอาศัย) ภายใต้แบรนด์ Best Western Inc.

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการชำระเงิน ดังนี้

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

เงื่อนไขในการชำระเงิน ของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ลูกค้าชาวไทย	ลูกค้าชาวต่างชาติ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวย์ เฟส 3		
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
The Title V หาดราไวย์ เฟส 5		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	200,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินคาวน	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
จำนวนงวดผ่อนคาวน	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title หาดไทรยาง		
เงินจอง	30,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	100,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินคาวน	ร้อยละ 15.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
	(รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	
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 เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้ชีวิตที่ดีเพื่อการพักผ่อน ปัจจัยทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมือง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรวมของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ในแต่ละโครงการ 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 สภาพแวดล้อมภายในโครงการและรอบๆ โครงการ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่คิดว่าคู่แข่ง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ที่ทำให้ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า

4.3 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลายหลายช่องทาง 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 Facebook: <https://www.facebook.com/thetitlephuket/>, Instagram : the_title_phuket , VK.com <https://vk.com/club164549875> และ https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is_hot=1 เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีน ที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และการจัดทำโฆษณาผ่านเว็บไซต์ต่างๆ ที่ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น www.phuketall.com การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของโครงการได้อีกทางหนึ่ง

4.4 กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม ซึ่งจะมีทั้งทีมงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปปลั๊กอิน สโตร์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกรักอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้ที่สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาด ตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขาย หรือที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่ายและมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง

4.5 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ ลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ เป็นผู้บริหารหรือเจ้าของกิจการ ที่ต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง สำหรับการมาพักผ่อนและท่องเที่ยวทางทะเล ในบรรยากาศสะอาดสด

ขึ้น เดินทางสะดวก อยู่ไม่ไกลจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และกรุงเทพฯ อีกทั้ง ยังเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนหลังเกษียณ นอกจากนี้ยังมีกลุ่มเป้าหมายที่นิยมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้องชุดพักอาศัยให้เช่า เมื่อซื้อห้องชุดและรับโอนไปแล้ว สามารถนำห้องชุดมาเข้าร่วมโปรแกรมบริหารจัดการให้เช่า (Rental Program) ซึ่งบริหารจัดการ โดยบริษัทบริหารโรงแรมมื่ออาซิฟ ไว้เป็นทางเลือกให้กับกลุ่มลูกค้าที่สนใจซื้อเพื่อการลงทุน เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยโครงการ “การันตีผลตอบแทน (Guaranteed Yield)” ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทเป็น กลุ่มผู้ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่นทำให้เกิดความต้องการพักอาศัย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการพักผ่อนระยะยาวบนท่าเลใกล้เมืองภูเก็ต

โดยในปี 2558-ปี 2562 บริษัทฯ มีลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งแบบ Freehold (ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) และแบบ Leasehold (การเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้ซื้อได้รับสิทธิการอยู่อาศัย แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์)

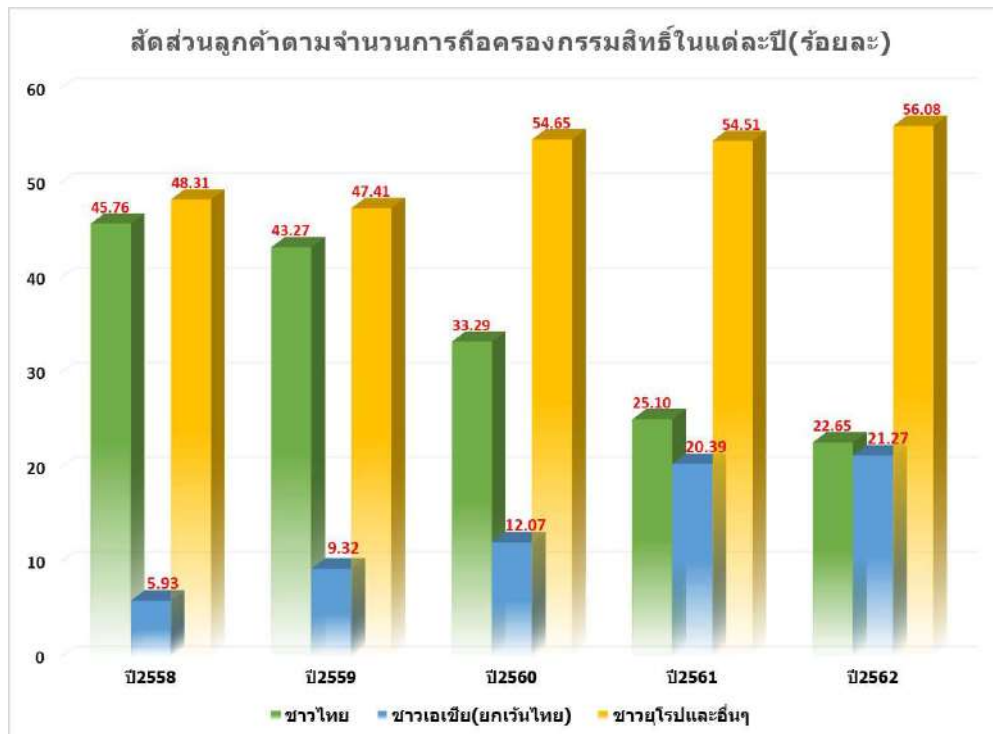
ตารางแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ ปี 2558 - ปี 2562

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
ชาวไทย	45.76	43.27	33.29	25.10	22.65
ชาวเอเชีย (ยกเว้นไทย)	5.93	9.32	12.07	20.39	21.27
ชาวยุโรปและอื่นๆ	48.31	47.41	54.65	54.51	56.08
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

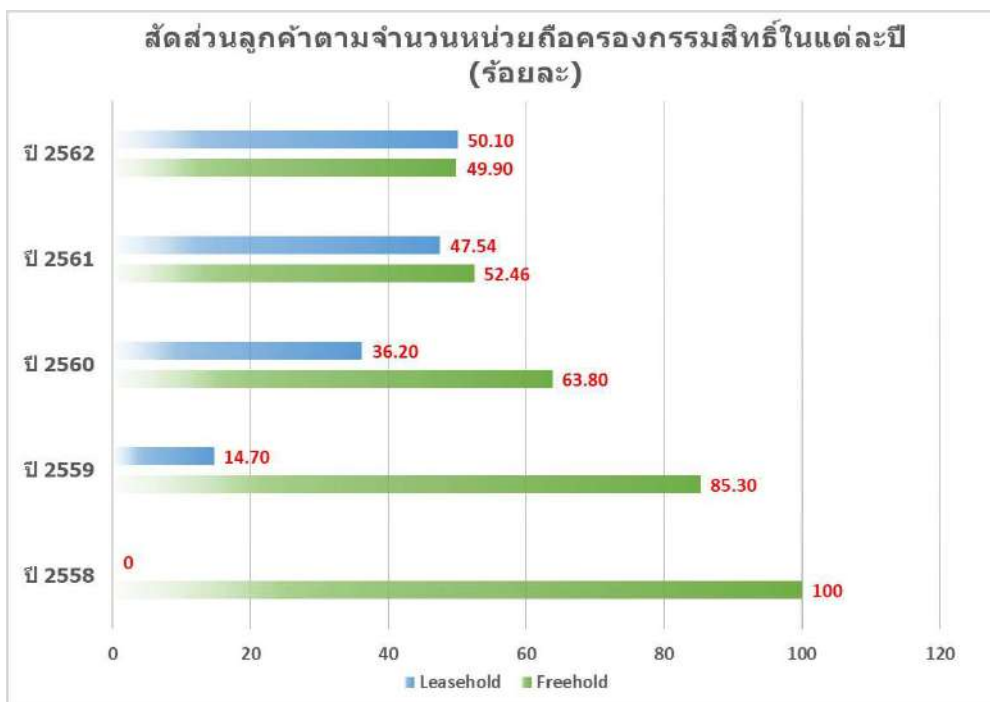
ประเภทการขาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
Freehold	100.00	85.30	63.80	52.46	49.90
Leasehold	-	14.70	36.20	47.54	50.10
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

* แสดงสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าทุกโครงการรวมกัน ซึ่งประกอบด้วยโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1, เฟส 2, เฟส 3, เฟส 5 และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1,2 โดยสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไปตามจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ (กรณี Free hold) และการให้สิทธิการเช่า (กรณี Leasehold) แก่ลูกค้าในแต่ละปี ในขณะที่สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวในแต่ละโครงการ ยังมีได้เกินกว่าสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนด

แผนภูมิแสดง กลุ่มเป้าหมายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)

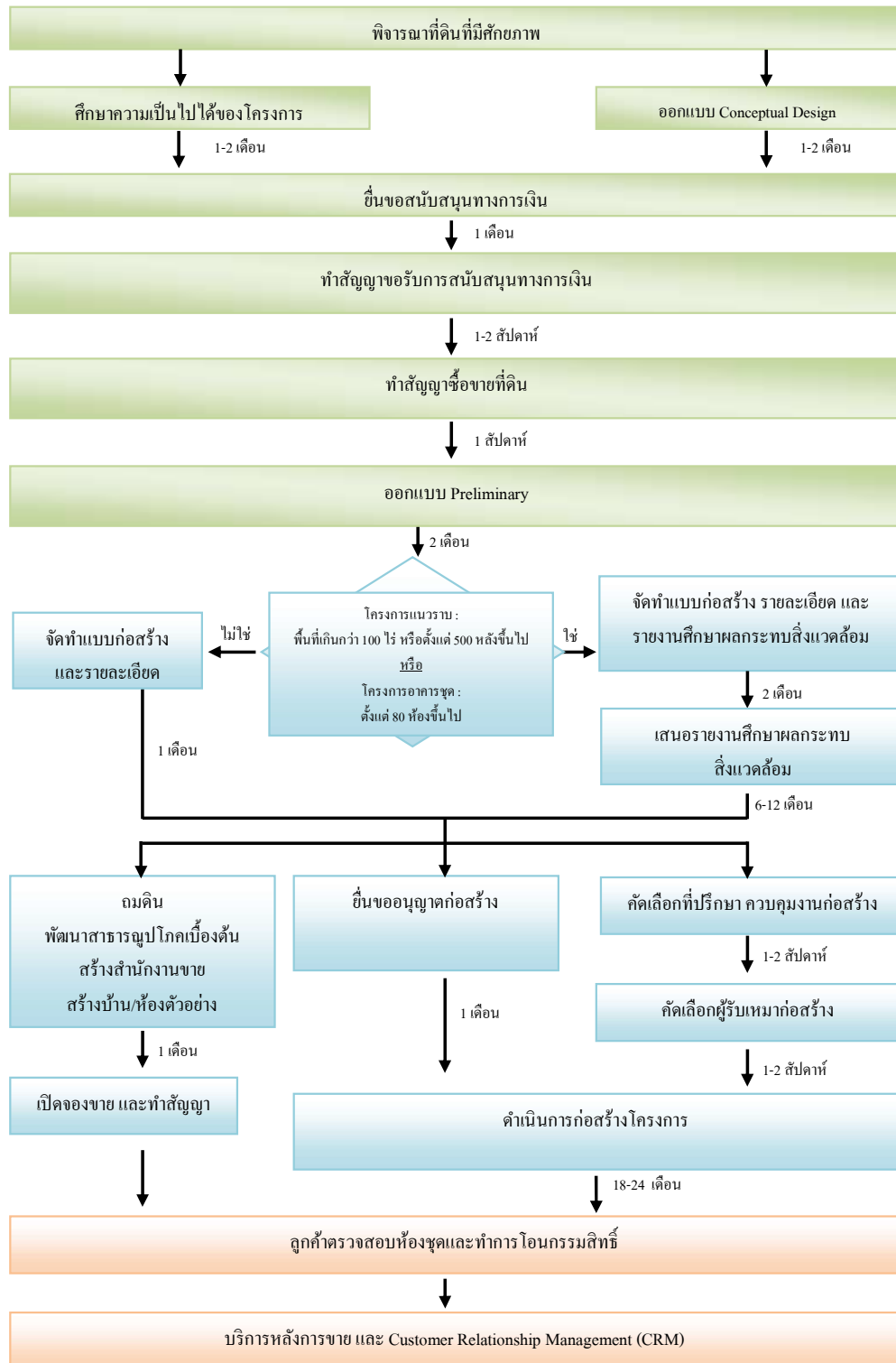


แผนภูมิแสดง ประเภทการขายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)



5. กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 24-36 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



5.1 การจัดหาที่ดิน

บริษัทฯ มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหลายแหล่ง ซึ่งได้แก่ การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยเมื่อบริษัทฯ ได้รับข้อมูลดังกล่าว ฝ่ายปฏิบัติการของบริษัทฯ จะทำการขอเอกสารจากผู้เสนอขายเพื่อทำการสำรวจเบื้องต้น อาทิเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ราคาที่นำเสนอเบื้องต้น จากนั้น บริษัทฯ จะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น โกดังขายขาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้น บริษัทฯ จึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทฯ จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น

5.2 การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง ผ่านการบริหารงานจากสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการและทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องซื้อทั้งหมดเบื้องต้นแล้วจึงส่งให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างอีกครั้ง โดยราคาในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากงบประมาณการก่อสร้าง และเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างก็จะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละวัน ผ่านฝ่ายจัดซื้อโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อตามขั้นตอนภายใต้งบประมาณที่กำหนด ซึ่งจะมีการตรวจสอบราคา ตีอรรถราคา จัดทำรายงานสรุปการคัดเลือก และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ พร้อมทั้งนำเสนอให้ฝ่ายงานที่ร้องขอเพื่อทำการคัดเลือกและอนุมัติตามลำดับขั้น หากในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทฯ จะทำการเจรจากับผู้ขายให้มีการปรับเปลี่ยนราคาให้เป็นไปตามราคากลาง แต่หากในกรณีที่บริษัทวิเคราะห์แล้วว่าราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีโอกาสดังกล่าวจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว

5.3 การออกแบบโครงการ การก่อสร้างและการจัดหาผู้รับเหมาและการสรรหาแรงงาน

บริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ตลอดจนก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง โดยเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ฝ่ายจัดการ , ฝ่ายสถาปัตยกรรมและตัวแทนขาย (Agent) จะประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบ กำหนดลักษณะและรูปแบบโครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ โดยฝ่ายสถาปัตยกรรมจะทำหน้าที่ในการออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบภายในเบื้องต้นก่อนประสานงานให้บริษัทรับออกแบบภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางออกแบบและกำหนดรูปแบบโครงการที่ชัดเจนอีกครั้ง หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างตามแบบที่กำหนด โดยบริษัทฯ มอบหมายให้วิศวกรทำหน้าที่ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามคุณภาพและกรอบระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนด ในขณะที่การจัดหาแรงงานในการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource)

โดยแรงงานที่บริษัทฯ ว่าจ้าง Outsource มีทั้งแรงงานก่อสร้างซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้างอาคารและงานสาธารณูปโภค แรงงานสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นแรงงานฝีมือประเภทงานตกแต่งอาคาร งานวางระบบไฟฟ้า ประปาและสุขาภิบาล อาทิเช่น การเดินสายไฟ การวางท่อประปา เป็นต้น ซึ่งการว่าจ้างแรงงาน Outsource เป็นการบริหารต้นทุนแรงงานเนื่องจากช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าเมื่อเทียบกับการจัดตั้งแผนกขึ้นมาใหม่อย่างเต็มรูปแบบ ที่จะต้องเสียทั้งค่าจ้างพนักงาน รวมถึงต้องมีสวัสดิการต่างๆ บริษัทฯ จึงได้เสนอแนะนโยบายการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอกเพื่อลดปัญหาดังกล่าวได้ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละครั้งจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผู้รับเหมาซึ่งจะทำการพิจารณา คัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีการจัดทำรายชื่อผู้รับเหมา (Supplier List) เพื่อเป็นฐานข้อมูลเพื่อใช้ในการพิจารณาผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมาจนเกินไป

5.4 การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารห้องพัก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยร่วม จึงได้ดำเนินการมอบหมายให้สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน การเรียกเก็บ “เงินกองทุน” และ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากเจ้าของร่วม เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งภายในห้องชุดและการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังมิได้ดำเนินการเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินการเก็บค่าบริการนิติบุคคลสำหรับโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ภายในหลังมีการจัดประชุมเจ้าของร่วมโครงการในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 เพื่อแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้ทำหน้าที่บริหารงาน ในขณะที่โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 บริษัทฯ มิได้เป็นผู้บริหารนิติบุคคลอาคารชุดในโครงการดังกล่าว นอกจากนี้ สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมยังทำหน้าที่ในการติดต่อและประสานงานกับฝ่ายบริการห้องพักและฝ่ายขายและการตลาดเพื่อจัดหาผู้เช่าตามแผนการตลาด อาทิเช่น โครงการการันตีค่าเช่า เป็นต้น

6. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัท ไม่เคยได้รับการร้องเรียนในประเด็นเรื่องการประกอบกิจการของบริษัท ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

7. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีจำนวนหน่วยที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ ของโครงการมีจำนวน 93 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 322 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้า	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยัง ไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะ โอนกรรมสิทธิ์
			ในการ ก่อสร้าง (%)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	1,118	240	100.00%	1	5	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	1,091	228	28.00%	56	212	คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์พร้อมโอนได้ ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563
The Title หาดในยาง เฟส 1	642	252	100.00%	25	66	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	798	220	100.00%	11	39	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
รวม	3,649	940	-	93	322	-

8. การวิจัยและพัฒนา

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

และ <http://www.rhombho.co.th/th/contact-us> อีกทั้งยังศึกษาถึงผลกระทบต่อกฎหมายและข้อบังคับที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงจากภาครัฐ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงด้านสาธารณสุขโลกและการคมนาคมต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว นอกจากนี้ศึกษาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ การเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้และวิธีการเพิ่มศักยภาพทางธุรกิจ ตลอดจนเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงของธุรกิจ ให้แก่บริษัท อาทิเช่น การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอาคารชุดในทำเลต่างๆ ทั้งในด้านการต้องการของตลาด การแข่งขัน วิธีการก่อสร้าง ความเป็นไปได้ทางการเงิน เป็นต้น ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดและการดำเนินโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวปี 2562 ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจฯ คาดว่า “ขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง” ทั้งนี้ในปี 2561 ภาพรวมการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การปรับตัวลดลงของกลุ่มนักท่องเที่ยวจีน แต่ยังมีปัจจัยสนับสนุนชัดเจนจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคยุโรป-อเมริกา-แอฟริกา-อาเซียน โดยเฉพาะมาเลเซีย ที่มีการเติบโตอย่างชัดเจน ประกอบกับการออกมาตรการยกเลิกการเก็บค่าธรรมเนียมการตรวจลงตราของคนต่างด้าว (Visa On Arrival) จำนวน 21 ประเทศ ซึ่งคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นจากมาตรการครั้งนี้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ส่งผลให้ตลอดทั้งปีรายได้รวมน่าจะขยายตัวได้ตามเป้าหมายที่ร้อยละ 10 สร้างรายได้รวม 3.0 ล้านล้านบาท

สำหรับปี 2562 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้าหมายรายได้รวมไว้ที่ 3.4 ล้านล้านบาท ขยายตัวเท่ากับปีก่อนที่ร้อยละ 10 ซึ่งคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 40 ล้านคน สร้างรายได้ 2.2 ล้านล้านบาท โดยเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ 1. เอเชียตะวันออก 28.5 ล้านคน (+6.6%) 2. ยุโรป 7.4 ล้านคน (+5.8%) 3. อเมริกา 1.6 ล้านคน (+5.9%) และทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ 177 ล้านคน สร้างรายได้ 1.2 ล้านล้านบาท

กลยุทธ์เฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวของภาครัฐปี 2562

ตลาดต่างประเทศ ➡ ขยายฐานลูกค้าที่มีความสนใจพิเศษผ่านแคมเปญ “Amazing Thailand Open to the New Shades”

- ตะวันออกกลาง - นักท่องเที่ยวระดับบน
- อาเซียน - นักท่องเที่ยวกลุ่มครอบครัวและวันหยุด
- เอเชียใต้ - เน้นตลาดเฉพาะ เช่น กลุ่มจัดงานแต่งงานและคู่ฮันนีมูน
- ยุโรป - เจาะกลุ่มที่เพิ่งเดินทางมาเป็นครั้งแรก
- สหรัฐอเมริกา - กลุ่มผู้หญิงวัยทำงาน

ตลาดในประเทศ ➡ กระตุ้นการใช้จ่ายกระจายรายได้สู่เมืองรองผ่านแคมเปญ “ไทยเท่”

- ภาคเหนือ - เจาะตลาดศักยภาพด้วยวิถีเหนือ
 - ภาคอีสาน - ขยายฐานนักท่องเที่ยวกลุ่มผู้สูงวัย
 - ภาคตะวันออก - เจาะกลุ่ม SMEs และธุรกิจ (ชวนเที่ยววันธรรมดา)
 - ภาคใต้ - เน้นท่องเที่ยวชุมชนและท่องเที่ยวตามฤดูกาล
-

ในการสื่อสารการตลาด ททท. ยังคงใช้ Amazing Thailand เป็นแคมเปญการตลาดในปี 2562 ต่อเนื่อง แต่มีการแตกแคมเปญสำหรับตลาดต่างประเทศและตลาดในประเทศ ดังนี้

แคมเปญสื่อสารตลาดต่างประเทศ / Amazing Thailand : Open to the New Shades เพื่อกระตุ้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ให้เกิดความสนใจเดินทางมาเยือนประเทศไทย คือ การเชิญชวนให้เดินทางมาสัมผัส Thai Unique Local Experience ผ่านแคมเปญ Amazing Thailand : Open to the New Shades จะทำให้นักท่องเที่ยวติดใจกับประสบการณ์ท่องเที่ยวที่ไม่เหมือนที่ใดในโลก สัมผัสวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงตามกาลเวลา แต่ยังคงกลิ่นอายความเป็นไทยอย่างสมบูรณ์



แคมเปญสื่อสารตลาดในประเทศ / Amazing ไทยเท เพื่อกระตุ้นให้คนไทยหันมาสนใจเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ คือ ทำให้การท่องเที่ยวเมืองไทยเท่กว่าที่เคยด้วย แคมเปญ Amazing ไทยเท แคมเปญที่จะทำให้คนไทยเห็นว่าการเที่ยวเมืองไทยสวยทุกที่ ทุกเวลา ด้วยการเที่ยวแบบลึกซึ้งและเข้าถึง ในปี 2562 คนท้องถิ่นทั่วไทยจะถูกเรียกว่า Local Hero

- 🇹🇭 สิโร ผู้ปกป้องวิถีชีวิต วัฒนธรรมให้คงอยู่
- 🇹🇭 สิโร ผู้สืบสานภูมิปัญญาท้องถิ่น ค่อยๆ และเพิ่มคุณค่า
- 🇹🇭 สิโร ผู้ถ่ายทอดเรื่องราวท้องถิ่นให้เป็นแรงบันดาลใจของผู้คน
- 🇹🇭 สิโร ที่จะทำให้คนไทยมองโลกและเข้าใจชีวิตในมุมใหม่
- 🇹🇭 สิโร ที่เป็นคนธรรมดา แต่มีศักดิ์ศรีที่น่าชื่นชม เพราะมีความเข้าใจถิ่นและรักถิ่นอย่างจริงใจ



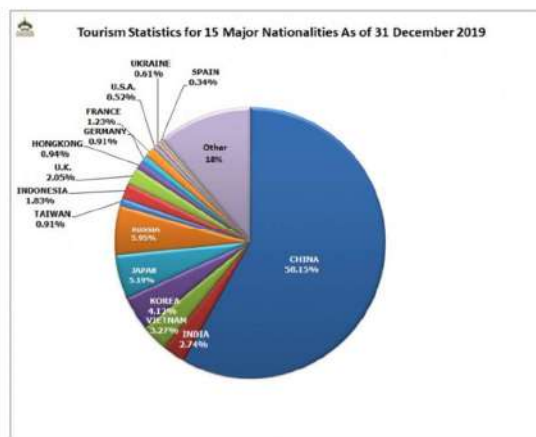
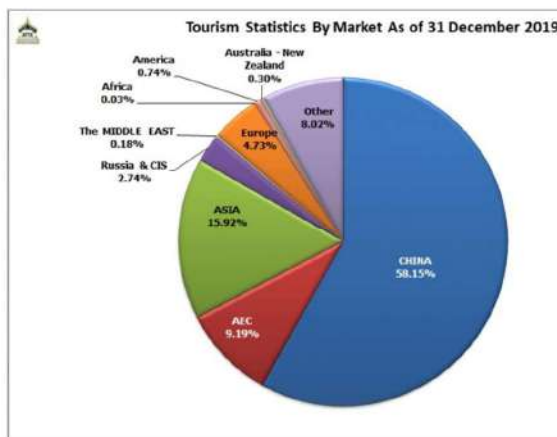
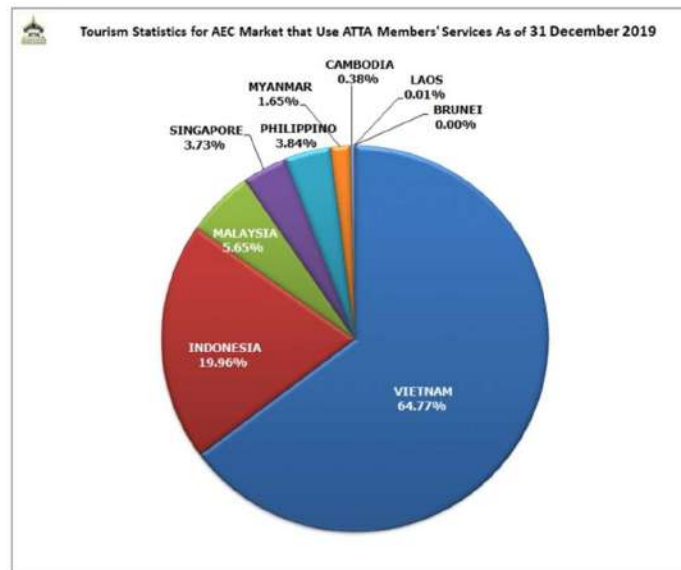
ปัจจัยเสี่ยงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปี 2562 มีปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

1. ความผันผวนของสถานการณ์เศรษฐกิจโลก ส่งผลต่อรายได้ของนักท่องเที่ยว อาจทำให้ลดการท่องเที่ยวหรือลดการซื้อสินค้าและบริการลง
2. ประเทศคู่แข่งทางการท่องเที่ยวมีมากขึ้น โดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคเอเชีย อาทิ ญี่ปุ่น ไต้หวันและเกาหลีใต้ ซึ่งพยายามทำการตลาดเชิงรุกเพื่อดึงนักท่องเที่ยวเข้าประเทศของตน

3. การกระจุยตัวของนักท่องเที่ยวชนแหล่งท่องเที่ยวหลัก ส่งผลให้นักท่องเที่ยวคุณภาพหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางซ้ำ อาจละระยะเวลาท่องเที่ยวในประเทศไทยลงหรืออาจจะเปลี่ยนจุดหมายการท่องเที่ยวไปประเทศอื่น
4. ตลาดนักท่องเที่ยวหลักจากประเทศจีนลดลง ส่งผลกระทบรุนแรงต่อผู้ประกอบการที่เน้นให้บริการและมีรายได้ผูกติดกับทัวร์จีน อาทิ ที่พักแรมระดับ 2-3 ดาว, ที่พักอาศัย/คอนโดมิเนียมให้เช่า, ร้านอาหาร, บริการรถทัวร์-เรื่อนำเที่ยว

กราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยปี 2562



ที่มา : www.atta.or.th/statistics-international-tourists-arriving-in-thailand-as

ทิศทางของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ

1. นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียตะวันออก : นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอาเซียน เกาหลีใต้ และ ญี่ปุ่นยังมีแนวโน้มที่ดี ขณะที่ตลาดท่องเที่ยวจีน น่าจะมีแนวโน้มฟื้นตัวที่ชัดเจนขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง แต่ยังคงติดตามทิศทางเศรษฐกิจจีนและค่าเงินหยวน รวมถึงการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวกับประเทศอื่นๆ อย่างญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และ เวียดนาม
2. นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียใต้ : นักท่องเที่ยวจากอินเดียยังเติบโตได้ดี อย่างไรก็ตาม หลายประเทศได้ให้ความสนใจในการเจาะตลาดท่องเที่ยวจากอินเดีย ซึ่งอาจสร้างความท้าทายให้กับผู้ประกอบการท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้น
3. นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคยุโรป : นักท่องเที่ยวจากเยอรมันและฝรั่งเศสยังมีแนวโน้มเติบโตดี ส่วนนักท่องเที่ยวรัสเซียอาจขึ้นอยู่กับค่าเงินรูเบิล นอกจากนี้ยังต้องติดตามสถานการณ์ Brexit (Britain+Exit) คือความเสี่ยงที่สหราชอาณาจักร (United Kingdom หรือ Great Britain อาจจะถูกออกจากสหภาพยุโรป (European Union) ที่อาจส่งผลกระทบต่อนักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักรที่การเดินทางท่องเที่ยวมาไทย มีระยะทางไกลและมีค่าใช้จ่ายการเดินทางสูง
4. นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอื่นๆ : นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคตะวันออกกลางยังคงชะลอตัวเนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจในประเทศ ทำให้นักท่องเที่ยวเลือกประเทศที่มีระยะทางใกล้มากขึ้น ยกเว้นนักท่องเที่ยวจากอิสราเอล นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวจากสหรัฐฯและแอฟริกาใต้น่าจะยังมีแนวโน้มเติบโตดี

คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ
รายไตรมาส ปี 2562

ไตรมาส	2560 (ล้านคน)	2561 (ล้านคน)	2562 ^p (ล้านคน)	อัตราการเติบโต ปี 2562 (ร้อยละ)	รายได้จาก การท่องเที่ยว ปี 2562 (ล้านบาท)
1	9.19	10.61	10.92	2.92	589,895
2	8.13	8.87	9.28	4.62	501,303
3	8.78	9.06	9.97	10.04	538,576
4	9.29	9.74	10.47	7.83	565,586
รวม	35.39	38.28	40.64	6.17	2,195,360

หมายเหตุ - p แทนค่าคาดการณ์จากแบบจำลองโดยผู้วิจัยโดยใช้ค่าเฉลี่ยจากการคาดการณ์ในช่วง
ปี : ภาวะตลาดเศรษฐกิจไทยที่เอื้อต่อประเทศไทย (ann.)

ศูนย์วิจัยกลไกไทย มองว่านักท่องเที่ยวยุโรปเที่ยวไทยน่าจะทรงตัวใกล้เคียงกับปีก่อน คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 6.66 ล้านคน หดตัวประมาณ 1.5% จากปี 2561 สำหรับการใช้จ่ายประมาณ 4.68 แสนล้านบาท หดตัว 1% โดยการใช้จ่ายที่ชะลอตัว มาจากพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่อาจมีวันพักลดลง สกุดเงินของประเทศยุโรปหลายประเทศที่อ่อนค่าเมื่อเทียบกับเงินบาท ทำให้นักท่องเที่ยวปรับแผนการเดินทางให้สอดคล้องกับงบประมาณ โดยเฉพาะในไฮซีซั่นเป็นช่วงที่การเดินทางท่องเที่ยวจะมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าปกติ



(ที่มา : ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและเศรษฐกิจฐานรากธนาคารออมสิน, www.tatreviewmagazine.com และศูนย์วิจัยกลไกไทย)

ก็สามารถทำได้ โดยจังหวัดภูเก็ตมีท่าเรือน้ำลึกอยู่ที่ตำบลอ่าวมะขาม ทางทิศตะวันออกของเกาะ ส่วนการคมนาคมทางอากาศ จังหวัดภูเก็ตมีสนามบินนานาชาติ 1 แห่ง มีเที่ยวบินทั้งจากภายในประเทศและภายนอกประเทศ จากสายการบินชั้นนำ ซึ่งในปัจจุบันได้มีการขยายอาคารผู้โดยสารภายนอกประเทศขึ้นเพิ่มเติม เพื่อรองรับการเดินทางทางอากาศที่เพิ่มมากขึ้น

เศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ตในปี 2562 คาดว่าขยายตัวชะลอลงในอัตราร้อยละ 5.2 โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 4.8-5.6 ต่อปี โดยมีภาคบริการเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญ ด้านอุปทาน คาดว่าจะขยายตัวชะลอตัวร้อยละ 8.6 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ร้อยละ 8.2-9.2 เป็นการขยายตัวของ ภาคบริการ ที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 8.7 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ร้อยละ 8.2-9.1 ต่อปี ปัจจัยที่เป็นแรงขับเคลื่อนและดึงดูดของนักท่องเที่ยวต่างชาติ อาทิเช่น รัฐบาลได้ต่ออายุมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า Visa On Arrival (VOA) สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเที่ยวไทย 21 ประเทศ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เช่น นักท่องเที่ยวชาวอินเดีย นอกจากนี้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนยังได้จัดแผนการตลาดกระตุ้นด้านการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง โดยการออกโรดโชว์ในประเทศต่างๆ เช่น ประเทศอังกฤษ “Phuket Road Shot to UK” ประเทศอินเดีย และประเทศเยอรมัน เป็นต้น เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวดึงดูดตลาดเป้าหมายกลุ่มใหม่ๆ เข้ามาท่องเที่ยวภูเก็ตเพิ่มขึ้น รวมถึงการพัฒนากิจกรรมท่องเที่ยวที่จะช่วยเพิ่มรายได้ในการท่องเที่ยว อาทิ การจัดงานย้อนอดีตในช่วงเทศกาลตรุษจีน การเตรียมจัดงานปืชมวิาศึกฟستیวัลในเดือนสิงหาคม การจัดการแข่งขันกีฬาระดับนานาชาติร่วมกับประเทศในภูมิภาคอาเซียน อาทิเช่น การแข่งขันกีฬาเรือใบภูเก็ตพรีกัตต้า ด้านอุปสงค์ ผลจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวลดลง ส่งผลให้เพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่าย นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีจำนวนลดลงจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ทำให้การเดินทางท่องเที่ยวและการใช้จ่ายลดลง

ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ ภายในจังหวัดภูเก็ตในปี 2562 คาดว่าอัตราเงินเฟ้อจะอยู่ที่ร้อยละ 2.2 ปัจจัยที่มีผลต่ออัตราเงินเฟ้อจังหวัดภูเก็ต คือ แนวโน้มราคาพลังงานที่ปรับราคาลงตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก รวมทั้งต้นทุนทางด้านแรงงานที่ปรับสูงขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำซึ่งจะสะท้อนต่อราคาสินค้าบางส่วน

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต ในปี 2562

1. นโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวต่างๆ ของภาครัฐ
2. บรรยากาศการเมือง และทิศทางนโยบายของรัฐบาลชุดใหม่ภายหลังการเลือกตั้ง
3. ผลกระทบจากสงครามทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน
4. สภาพแวดล้อม ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติ
5. วิกฤตภัยธรรมชาติ รวมถึงปัญหาภัยแล้ง และสภาพดินฟ้าอากาศ
6. สถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการค้าสินค้าในการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยว คือ การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนและเศรษฐกิจโลก รวมทั้งภัยจากการก่อการร้าย
7. ราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาดโลกและการแข็งค่าของเงินบาทไทย
8. ปัญหาการขาดความเชื่อมั่นในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว



ที่มา : <http://www.ogd.go.th/pkt>

รายงานประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต ปี 2562 และ 2563 ฉบับที่ 3/2562 เดือน กันยายน 2562 จำนวนนักท่องเที่ยว (จำนวนนักท่องเที่ยวผ่านสนามบินและนักท่องเที่ยวผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองขาเข้า) คาดว่าในปี 2562 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวจะอยู่ที่ 20.3 ล้านคน โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ 20.2-20.4 ล้านคน ชะลอตัวลงจากที่คาดการณ์ไว้เมื่อเดือนมิถุนายน 2562 เป็นการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีนเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจจีนชะลอตัวจากผลของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน ค่าเงินบาทที่แข็งค่าเมื่อเทียบกับเงินหยวน ความไม่มั่นใจในมาตรการความปลอดภัยทางทะเล อีกทั้งเศรษฐกิจในหลายประเทศของโลกที่ชะลอตัวส่งผลต่อการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยว ประกอบกับประเทศไทยที่มีปัจจัยการแข่งขันค่าของเงินบาทอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับสกุลเงินหลักต่างๆ ของโลก นอกจากนี้ทางการของแต่ละประเทศต่างก็สนับสนุนภาคการท่องเที่ยว ทำให้เกิดการแข่งขันกับประเทศต่างๆ ในการดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวมีทางเลือกของจุดหมายปลายทางที่หลากหลายมากขึ้น และการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไป จากการท่องเที่ยวแบบ Group เป็นการท่องเที่ยวแบบ FIT มากขึ้น แต่อย่างไรก็ดีรัฐบาลได้ต่ออายุมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า Visa On Arrival (VOA) สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเที่ยวไทย 21 ประเทศ ออกไปจนถึงเดือนเมษายน 2563 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เช่น นักท่องเที่ยวชาวอินเดีย นอกจากนี้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนยังได้จัดแผนการตลาดกระตุ้นด้านการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง โดยการออกโรดโชว์ในประเทศต่าง ๆ เช่น ประเทศอังกฤษ “Phuket Road Show to UK” ประเทศอินเดีย ประเทศเยอรมัน รวมทั้งการจัดกิจกรรม Phuket Road Show to Siberia 2019 ในเดือนสิงหาคม 2562 โดยออกโรดโชว์ 3 เมืองหลัก โนโวซีบีตส์ ครัสโนยาสค์ และ อีร์คุตสค์ (เขตสหพันธ์ไซบีเรีย) ณ สหพันธรัฐรัสเซีย เป็นต้น เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวดึงดูดตลาดเป้าหมายกลุ่มใหม่ๆ เข้ามาท่องเที่ยวภูเก็ตเพิ่มขึ้น การพัฒนาผลิตภัณฑ์การท่องเที่ยวให้คงความเป็นอัตลักษณ์ของแต่ละท้องถิ่น รวมถึงการพัฒนากิจกรรมท่องเที่ยวที่จะช่วยเพิ่มรายได้ในการท่องเที่ยว อาทิ การจัดงานย้อนอดีตในช่วงเทศกาลตรุษจีน การเตรียมจัดงานบิซมิวสิกเฟสติวัลในเดือนสิงหาคมที่จะมาถึง การจัดการแข่งขันกีฬาระดับนานาชาติประเทศร่วมกับประเทศในภูมิภาคอาเซียน อาทิเช่น การแข่งขันกีฬาเรือใบภูเก็ตคิงส์คัพรีกัตต้า นอกจากนี้ภูเก็ตยังมีความพร้อมในเรื่องโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางน้ำที่เรือสำราญขนาดใหญ่สามารถเข้ามาเทียบท่าให้นักท่องเที่ยวกลุ่มที่สนใจขึ้นเกาะมา Shopping ได้ตลอดวัน นอกจากนี้เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวสำหรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ “ชิมช้อปใช้” ให้ผู้ที่ลงทะเบียนมีสิทธิ์ได้รับ 1,000 บาท เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางท่องเที่ยวโดยสามารถใช้สิทธิ์ได้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2562 -30 พฤศจิกายน 2562 จังหวัดภูเก็ตมีผู้ลงทะเบียนและเลือกเดินทางมาท่องเที่ยวกว่า 100,000 คน ซึ่งมาตรการดังกล่าวน่าจะกระตุ้นเศรษฐกิจได้เพิ่มขึ้น ในปี 2563 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาจำนวน 22.0 ล้านคน โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 21.9-22.1 ล้านคน

ที่มา : <http://www.cgd.go.th/pkt>

ประมาณการอัตราการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว



ที่มา: ท่าอากาศยานภูเก็ต, ด้านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ต จัดว่าเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของคนไทย คิดอันดับ 1 จาก 100 เมืองที่เป็นจุดหมายการท่องเที่ยวตามรายงานของ Euromonitor International (Market Research) โดยมีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนมาขึ้น ประมาณ 8-10% ทุกปี ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและยุโรป เป็นผลจากการขยายสนามบิน และอาคารผู้โดยสาร เพื่อรองรับผู้โดยสาร 13 ล้านคนต่อปี อีกทั้งการเพิ่มเที่ยวบินแบบประจำ และเช่าเหมาลำบินตรงไปยังสนามบินภูเก็ตได้โดยไม่ต้องผ่านสนามบินสุวรรณภูมิ ในส่วนอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา โครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ เปิดตัวในภูเก็ตจำนวนน้อยลง จึงส่งผลให้ในปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยทั้งระดับสูงและกลางกำลังเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้บริโภคทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการอยู่อาศัยที่ภูเก็ตและซื้อเพื่อการลงทุน ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อโครงการประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติในแถบยุโรปและเอเชีย เช่น จีน สิงคโปร์ฮ่องกง ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำงานในภูมิภาคนี้มานาน ค่อนข้างกับจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ แคนาดา ที่เป็นกลุ่มผู้ซื้อใหม่ซึ่งมักจะซื้อไว้เป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นสถานที่พักผ่อน หรือเพื่อการอยู่อาศัยหลังเกษียณ นอกจากนี้สนามบินภูเก็ตได้เปิดส่วนขยายที่สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากขึ้นอีกจำนวนมาก จึงทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเพิ่มขึ้น

อนาคตภูเก็ต มุ่งสู่ศูนย์กลางเศรษฐกิจท่องเที่ยวโลก สรุปความคืบหน้าการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลจำนวน 6 ด้าน ตามเกณฑ์สมาร์ตซิตี้ ได้แก่ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน ด้านคมนาคมขนส่ง ด้านโครงข่ายการขนส่งทางราง ด้านการขนส่งทางถนน ด้านการขนส่งทางอากาศ ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลได้สนับสนุนงบประมาณก้อนใหญ่เพื่อการก่อสร้างสนับสนุนภูเก็ตให้เติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน จังหวัดภูเก็ตได้รับนโยบายสำคัญจากรัฐบาลจำนวน 5 เรื่อง โดยมี 2 นโยบายสำคัญที่รัฐบาลต้องการจังหวัดภูเก็ตขับเคลื่อนการพัฒนาเพื่อเป็นแบบอย่างแก่จังหวัดอื่นได้แก่ นโยบายจังหวัดภูเก็ตเป็นไมซ์ซิตี้ (MICE = Meeting, Incentive Travel,



(ที่มา: สำนักงานจังหวัดภูเก็ต - รายงานประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต และหน่วยงานการวิจัยและวางแผนเมืองเพื่อพัฒนาพื้นที่ (สทว.))

Conventions, Exhibitions) และนโยบายภูเก็ตสมาร์ทซิตี ทั้งนี้ คาดหวังให้ภูเก็ตสร้างสรรค์เศรษฐกิจด้วยการเพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์จังหวัดไม่น้อยกว่า 5 เท่าใน 20 ปีข้างหน้า สามารถรองรับปริมาณนักท่องเที่ยวได้

มากกว่า 2 เท่าจากปัจจุบัน นอกจากนี้ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa) ยังได้ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสนับสนุนแนวทาง smart mobility, smart safety และ smart economy ทั้งการติดตั้งระบบเก็บข้อมูลด้วยกล้องวงจรปิดในสถานที่สำคัญ ในการเดินทาง เช่น แหล่งท่องเที่ยว ท่าอากาศยาน ด่านตรวจ ท่าเรือ และพื้นที่ศูนย์เศรษฐกิจ

(ที่มา : สำนักงานคลังจังหวัดภูเก็ต – รายงานประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต และหน่วยบูรณาการวิจัยและความร่วมมือเพื่อพัฒนาเชิงพื้นที่ (สกว.))

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในประเทศไทย

จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พบว่า ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งปี 2562 ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ซึ่งมีการปรับเกณฑ์การให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงขยายตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งมีผลโดยตรงต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค การโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 มีการเติบโตมากในช่วง 3 เดือนแรก ก่อนมีการนำมาตรการของ ธนาคารแห่งประเทศไทย บังคับใช้ โดยมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ออกมา ได้แก่ การลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่ซื้อบ้านหลังแรกไม่เกิน 200,000 บาท ในกลุ่มบ้านราคาไม่เกิน 5 ล้านบาทและมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการโอนของบ้านต่ำกว่า 1 ล้านบาทจะมีผลดีบ้าง ซึ่งคาดการณ์ว่าจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศทั้งปีจะอยู่ที่ 335,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับปีก่อน

หลังจากการใช้มาตรการควบคุม LTV (loan-to-value) กับสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในช่วงเดือนพฤษภาคม-เดือนกรกฎาคม 2562 จะเห็นได้ว่า จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงเหลือเพียง 50% ของช่วงก่อนการเริ่มใช้มาตรการฯ ยอดในการจองซื้อโครงการ ลดลง 30-40% สำหรับแนวราบ และ 50-60% สำหรับคอนโดมิเนียม หลายบริษัทได้มีการชะลอโครงการใหม่ออกไปหรือลดขนาดโครงการใหม่ลง รวมถึงกลุ่มผู้ซื้อที่เป็น Real Demands มีการชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป เพราะไม่แน่ใจว่าจะผ่านการพิจารณาสินเชื่อได้หรือไม่ ผลจากการชะลอตัวของตลาดได้สะท้อนออกมาให้เห็น โดยผ่าน



(ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 2 ปี 2562 ที่ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าที่ -14.7% และ -13.8% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้รับผลกระทบมากที่สุด โดยจำนวนหน่วยลดลง -18.9% และมูลค่าลดลง -16.5% ขณะที่ภูมิภาคผลกระทบน้อยกว่าแต่จำนวนหน่วยก็ลดลง -9.8% และมูลค่าลดลง -8.1% เนื่องจากการซื้อที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดหลักในภูมิภาคมีจำนวนไม่น้อยที่เป็นการซื้อเพื่อการลงทุนและเป็นบ้านสำหรับพักอาศัยหลังที่สอง

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 หลังจากที่มีฝ่ายต่างๆ ได้ปรับตัวเข้ากับมาตรการ LTV ได้ในระดับหนึ่ง ประกอบการลดอัตราดอกเบี้ยลงในเดือนสิงหาคม 2562 น่าจะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งปีหลัง 2562 ภาพรวมยอดโอน

กรรมสิทธิ์ของทั้งประเทศน่าจะมีการขยายตัวดีขึ้นจากครึ่งปีแรกประมาณ 3.7% แต่หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนก็ยังคงติดลบอยู่ประมาณ -1.6% โดยจะมีการทยอยปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 3 และต่อเนื่องในไตรมาส 4 ด้วยเช่นกัน

จะสังเกตได้ว่า ลักษณะของอุปสงค์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะแตกต่างจากจังหวัดภูมิภาค โดยผู้ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาชุดในกรุงเทพฯ และปริมณฑลส่วนหนึ่งจะเป็นการซื้อเพื่อการลงทุนในระยะยาวและเก็งกำไรระยะสั้น แต่สำหรับผู้ซื้อ

อาคารชุดในจังหวัดภูมิภาคส่วนใหญ่จะมีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าการซื้อเพื่อการเก็งกำไรระยะสั้น แต่อาจมีเป็นการซื้อเพื่อการลงทุนระยะยาวในรูปแบบการให้เช่าในบางพื้นที่ด้วยเช่นกัน สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ โดยส่วนมากเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัย

(ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

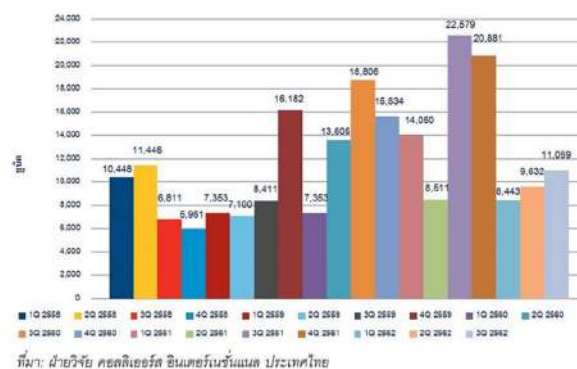
ภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียม เขตกรุงเทพมหานคร

คอนโดประมาณ 11,059 หน่วยเปิดขายใหม่ในไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2562 ลดลงกว่าในช่วงไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2561 ถึง 51% แต่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ประมาณ 1,424 หน่วย หรือประมาณ 14.78% การเพิ่มขึ้นของคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในไตรมาสที่ผ่านมานั้นเป็นเพราะว่าผู้ประกอบการทุกรายต้องการเปิดขายและทำกิจกรรมทางการตลาดในช่วงไตรมาสที่ 3 แทนที่จะรอเปิดขายในไตรมาสสุดท้ายของปีซึ่งอาจจะส่งผลให้แผนการพัฒนาโครงการในภาพรวมทั้งปีไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ แต่

พบว่าในช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการหลายรายมีการปรับแผนการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในปีนี้อาจลดลงจากที่เคยวางแผนไว้เมื่อต้นปีที่ผ่านมา หลังจากที่ชะลอการเปิดตัวลงในช่วงครึ่งปีแรกของปีที่ผ่านมาเนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเน้นระบายสต็อกที่ยังคงค้างอยู่ในตลาด โดยเฉพาะหน่วยเหลือขายที่ก่อสร้างแล้วเสร็จโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ที่เปิดขายในไตรมาสที่ 3 หลายโครงการเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีหน่วยขายมากกว่า 1,000 หน่วยตั้งอยู่ในพื้นที่รอบรอกตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยเฉพาะแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงพระราม 9-รามคำแหง พบว่าในช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์เข้าไปพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบนทำเลนี้เป็นจำนวนมากและยังมีผู้ประกอบการอีกหลายรายที่อยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบโครงการสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่บนทำเลดังกล่าวในอนาคต

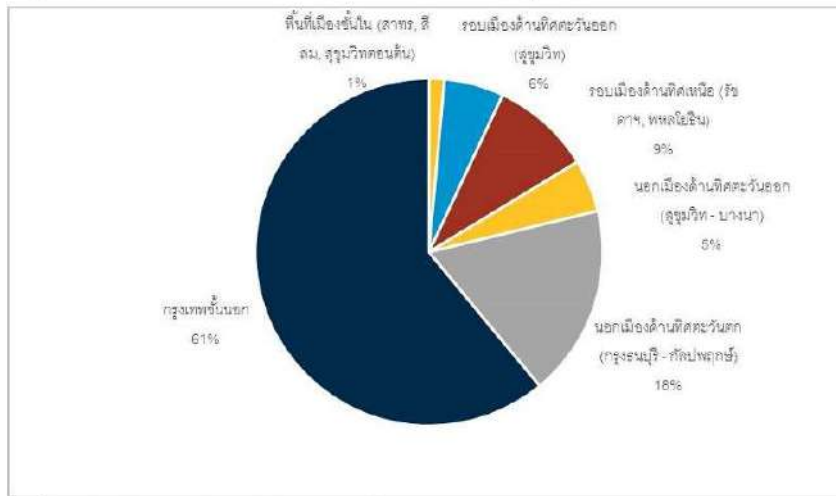
(ที่มา TerraBKK.com - <https://www.terrabkk.com/news/196720>)

อุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 พ.ศ.2558 - ไตรมาสที่ 3 พ.ศ.2562 รายไตรมาส



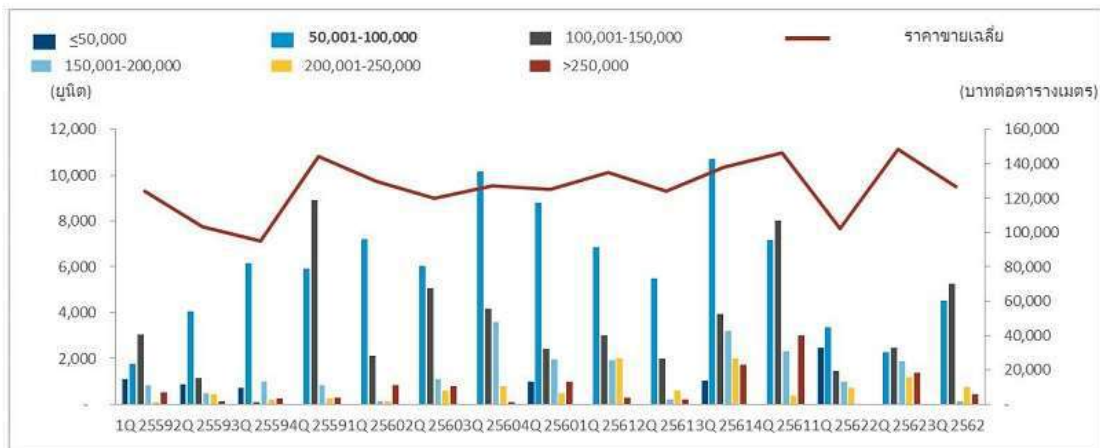
ที่มา TerraBKK.com - <https://www.terrabkk.com/news/196720>

อุปทานคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่จำแนกตามพื้นที่ (ยูนิต)



ที่มา: ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

ราคาขายเฉลี่ยคอนโดมิเนียมเปิดใหม่จำแนกรายไตรมาส



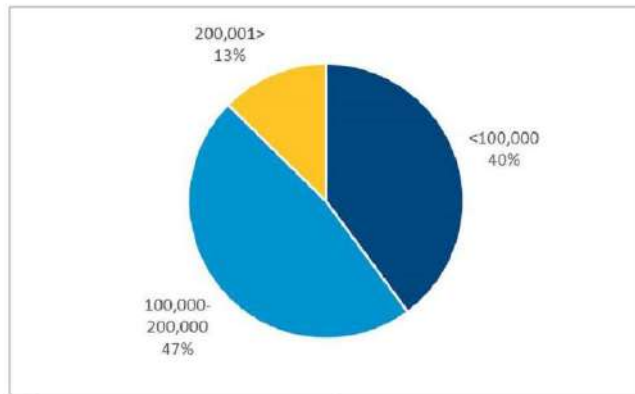
ที่มา: ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2562 อยู่ที่ประมาณ 126,530 บาทต่อตารางเมตร ลดลงประมาณ 14.7% จากไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากโครงการที่เปิดขายในไตรมาสที่ 3 ที่ผ่านมา ประมาณ 61% ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นนอก และพบว่ามากกว่า 40% หรือประมาณ 4,509 ยูนิตที่เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา อยู่ในช่วงระดับราคา 50,000-100,000 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ที่เปิดหลายโครงการเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มียูนิตขายมากกว่า 1,000 ยูนิตที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รอบนอกตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยเฉพาะแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงพระราม 9 รางเก่าและมียูนิตเพียง 1 โครงการเท่านั้นที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เมืองชั้นใน (สาทร, สีลม, สุขุมวิทตอนต้น) ส่งผลให้ราคาขายของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี พ.ศ. 2562 ลดลงจากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า

คอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในช่วงระดับราคาเฉลี่ยต่ำกว่า 100,000-200,000 บาท ต่อตารางเมตรมีอัตราขายเฉลี่ยมากที่สุดประมาณ 47% จากหน่วยที่ขายได้ทั้งหมดของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 ที่ผ่านมารองลงมาคือคอนโดมิเนียมในช่วงระดับราคาเฉลี่ยต่ำกว่า 100,000 บาทต่อตารางเมตรมีอัตราขายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 40% สะท้อนให้เห็นว่าตลาดในช่วงระดับกลาง ถึงกลาง-บน ในทำเลที่ในแนวเส้นทางรถไฟฟ้ายังคงเป็นช่วงระดับราคาที่เป็นที่สนใจของกลุ่มลูกค้า ถึงแม้ว่าจะเป็นช่วงระดับราคาสำหรับผู้ประกอบการมีการพัฒนาออกมาเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา

(ที่มา TerraBKK.com - <https://www.terrabkk.com/news/196720>)

อัตราขายเฉลี่ยคอนโดมิเนียมเปิดใหม่จำแนกตามระดับราคา

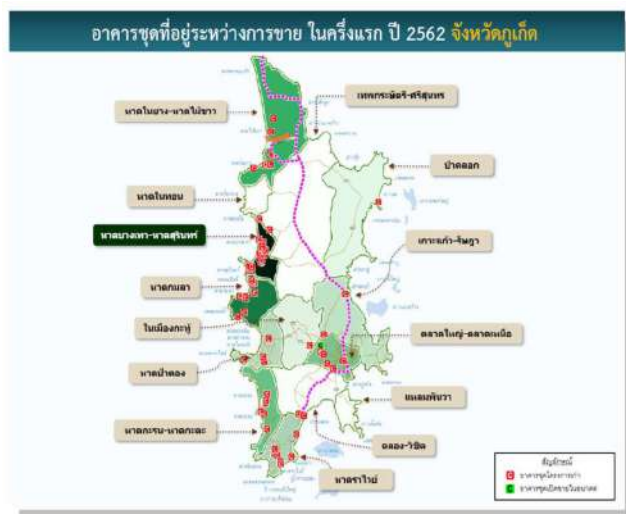


ที่มา: ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต

ภาพรวมการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตตลอดปี 2562 จะเห็นได้ว่าการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย และการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโรงแรม และอื่นๆ โดยเฉพาะการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าราคาที่ดินในภูเก็ตจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นตลอดก็ตาม แต่ก็ยังมีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยตลอดทั้งปีที่ผ่านมาและตลอดปี 2562 จากราคาที่ดินที่สูงมาก ทำให้นักลงทุนในท้องถิ่นภูเก็ตที่เคยลงทุนก่อนหน้านี้ลดลงไปบ้างจากที่ไม่สามารถสู้ต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ แต่ในขณะเดียวกันก็เกิดนักลงทุนท้องถิ่นหน้าใหม่ ๆ ขึ้น โดยเริ่มจับโครงการขนาดเล็ก ขนาดพื้นที่ 2-3 ไร่ สร้างบ้านขาย 10-20 หลัง ขายผ่านระบบออนไลน์ควบคู่กันไป ซึ่งก็สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว ทั้งๆ ที่ก่อนหน้านี้จะไม่ค่อยเห็นการลงทุนโครงการขนาดเล็กๆ ในภูเก็ต มีแต่โครงการขนาดกลางและขนาดใหญ่เท่านั้น

นอกจากนี้จะเห็นว่าในปัจจุบัน บริษัทใหญ่ๆ จากส่วนกลางหลายๆ ราย ได้ลงมาลงทุนที่ภูเก็ตอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็นบริษัทมหาชนรายเก่าที่เข้ามาลงทุนอยู่ก่อนหน้านี้แล้ว ได้มีการเปิดโครงการใหม่ๆ และมีแผนขยายโครงการอย่างชัดเจน รวมไปถึงบริษัทใหญ่รายใหม่ก็เข้ามาเปิดตัวลงทุนบ้านจัดสรรในภูเก็ตเช่นกัน



(ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, หนังสือพิมพ์ผู้จัดการรายวัน 360 องศา)

เมื่อ 2-3 ปีที่ผ่านมา คอนโดมิเนียมในภูเก็ตอยู่ในภาวะโอเวอร์ซัพพลายจากการลงทุนเปิดโครงการพร้อมๆ กันหลายโครงการ แต่ขณะนี้โครงการที่เหลืขายมาจกเมื่อ 2-3 ปี ก่อนหน้านี้ ได้มีการทยอยขายออกไปเกือบจะหมดแล้ว ทำให้นักลงทุนวางแผนที่จะเปิดโครงการคอนโดฯ ใหม่ อยู่ขณะนี้ ซึ่งความต้องการคอนโดมิเนียมในภูเก็ตยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

การลงทุนในภูเก็ตตลอดปี 2562 นี้ จะมีมูลค่าการลงทุนไม่น่าจะต่ำกว่า 20,000 ล้านบาท เฉพาะในส่วนของที่อยู่อาศัยทั้งที่เป็นแนวราบที่เป็นบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม มูลค่าไม่ต่ำกว่า 12,000 ล้านบาท และมีการเติบโตไม่ต่ำกว่าปีละ 5-10% ทั้งนี้เพราะนักลงทุนมั่นใจในศักยภาพของจังหวัดภูเก็ต ที่เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก ที่มีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเดินทางเข้ามาเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้มีคนนอกพื้นที่เข้ามาทำงาน ทำธุรกิจภูเก็ตเกิดขึ้นตลอด ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในภูเก็ตเติบโตควบคู่กันไปกับการท่องเที่ยว โดยเฉพาะโครงการที่ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ยังเป็นที่ต้องการของตลาดอีกมาก โครงการहरुตามแนวฝั่งตะวันตกของเกาะเพื่อขายชาวต่างชาติซื้อเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุนก็ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

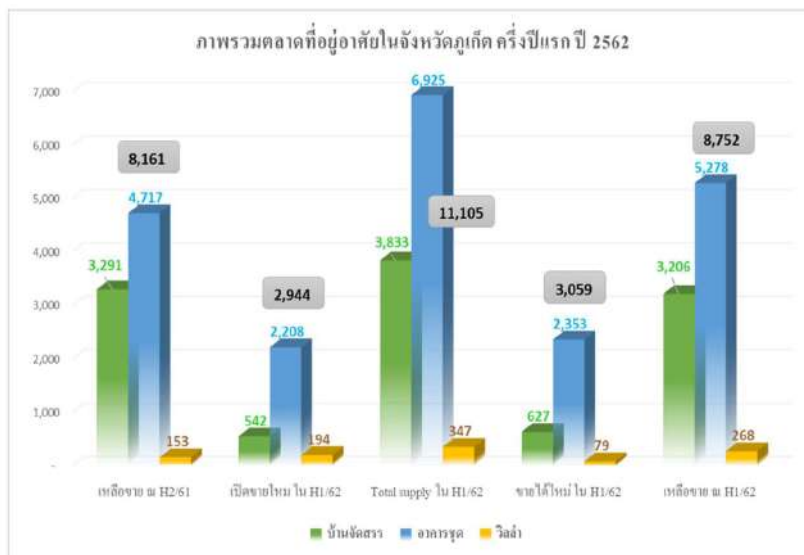
(ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, หนังสือพิมพ์ผู้จัดการรายวัน 360 องศา)

การแข่งขันด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ต ไข่มุกอันดามัน เกาะที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย แวดล้อมด้วยเกาะเล็กเกาะน้อย 32 เกาะ บนมหาสมุทรอินเดีย เคยเป็นแหล่งอุดมสมบูรณ์หินแร่ ดินบุก แต่วันนี้นักกลับกลายเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลติดอันดับระดับโลก หาดทรายขาวสวย ทะเลน้ำใสและศิลปวัฒนธรรมที่ไม่เหมือนใคร บนพื้นที่จำกัด 543 ตารางกิโลเมตร หากพูดถึงเมืองที่น่าลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ นอกจากกรุงเทพฯ และเขตปริมณฑลแล้ว “ภูเก็ต” เป็นเมืองท่องเที่ยวที่น่าสนใจอีกจังหวัดหนึ่ง เมื่อดูจากปัจจัยการเติบโตในด้านต่างๆ จะเห็นได้ว่าภูเก็ตเป็นเมืองที่มีศักยภาพอย่างมาก ทั้งในแง่ของการท่องเที่ยว และการลงทุน ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในโซนติดทะเลที่สามารถดึงดูดลูกค้าที่มีกำลังซื้อได้ โดยตลาดคอนโดมิเนียมในภาพรวมของภูเก็ตนั้นจะกลุ่มเป้าหมายสำหรับเป็นบ้านหลังที่ 2 หรือ ซื้อเพื่อปล่อยเช่าให้นักท่องเที่ยว และอีกกลุ่มเป้าหมายหนึ่งที่สำคัญคือ สำหรับกลุ่มคนที่ทำงานอยู่ในพื้นที่ จ.ภูเก็ต ซึ่งมีอยู่หลากหลาย นอกจากนี้ยังพบว่าภูเก็ตเองเป็นแหล่งสถานบันการศึกษานานาชาติมากมาย จึงทำให้จังหวัดภูเก็ตยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ซึ่งความต้องการนี้สวนทางกับพื้นที่ของภูมิประเทศของภูเก็ตที่มีลักษณะเป็นเกาะ ทำให้ที่ดินเริ่มมีจำกัด ดังนั้นโครงการคอนโดมิเนียมจึงกลายเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับประชากรแฝงของภูเก็ตที่เดินทางไปทำงานหรือไปศึกษาต่อ

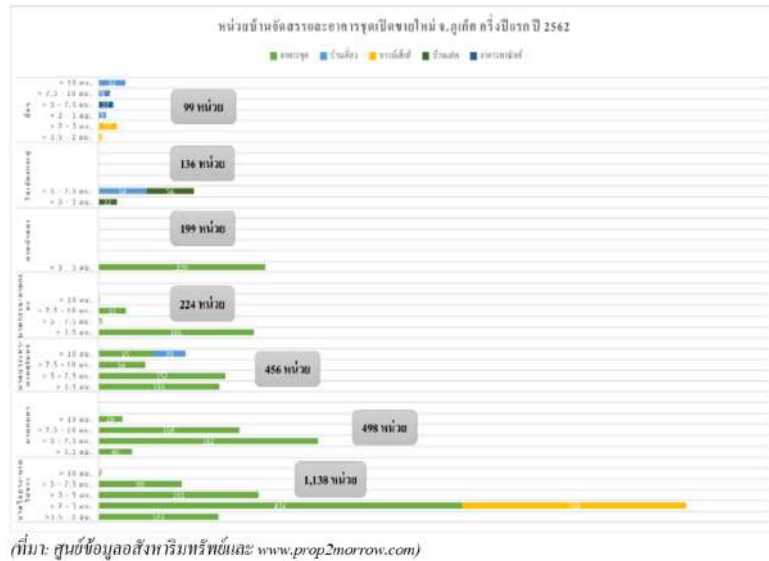
ข้อมูลจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สถิติด้านการท่องเที่ยวปี 2562 สรุปสถานการณ์การพักแรม จำนวนผู้มาเยือนและรายได้จากผู้มาเยือน ตั้งแต่เดือนมกราคม-สิงหาคม 2562 จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตจำนวน 9.65 ล้านคน และสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวกว่า 313.19 ล้านบาท จำแนกเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ 7.06 ล้านคน และจากการเปิดตัวของเมกะโปรเจกขนาดใหญ่จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่เปิดตัวโครงการ เซ็นทรัล เฟสติวัลภูเก็ต เฟส 3 ในช่วงปลายปี 2561 ที่ผ่านมา บนเนื้อที่ 136 ไร่และยังมีอีก 1 โปรเจกที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในเกาะภูเก็ตเป็นศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ภายใต้ชื่อว่า ปอร์โต เดอ ภูเก็ต (Porto de Phuket) บนพื้นที่รวม 50 ไร่ เพื่อเป็นศูนย์การค้ารูปแบบใหม่แห่งหลักและแห่งเดียวที่ผสมผสานดีไซน์ไลฟ์สไตล์รีเทลและพื้นที่ธรรมชาติอย่างลงตัวในรูปแบบโอเพ่นแอร์ ทำเลของโครงการตั้งอยู่ในตำบลเชิงทะเลอยู่ใกล้ ลาгуน่า ภูเก็ต แหล่งที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์อันดับ 1 ของจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ยังมีแผนพัฒนาโครงการ บลู เฟอร์ล ซึ่งเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ของ บริษัท เดอะ มอลล์ กรุ๊ป มีขนาดเนื้อที่รวมประมาณ 150 ไร่ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนา โครงการขยายสนามบินนานาชาติภูเก็ตเฟส 3 ของบริษัทฯ ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อขยายการรองรับผู้โดยสารสูงสุด 25 ล้านคน/ปี ผลจากการลงทุนในโครงการต่างๆ ข้างต้น

ส่งผลให้โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณโดยรอบได้รับความนิยมจากผู้ประกอบการที่เตรียมจะพัฒนาโครงการใหม่บริเวณรอบๆ และจากกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเป็นจำนวนมาก และจากการเติบโตของการท่องเที่ยวและแผนการพัฒนาโครงการพื้นที่อีกหลายโครงการจากภาครัฐในภูเก็ตที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง 1-2 ปีที่ผ่านมา



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์และ www.prop2morrow.com

จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พบว่า ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ครั้งปีแรก มียอดเปิดขายใหม่ คือ บ้านจัดสรร 627 หน่วย อาคารชุด 2,353 หน่วยและวิลล่า 79 หน่วย และมียอดเหลือขาย บ้านจัดสรร 3,206 หน่วย อาคารชุด 5,278 หน่วยและวิลล่า 268 หน่วย โดยแยกลักษณะของโครงการ คือ หน่วยอาคารชุดเปิดขายใหม่ 2,208 หน่วย แบ่งเป็น ห้องสตูดิโอ 1,122 หน่วย, 1 ห้องนอน 937 หน่วย, 2 ห้องนอน 140 หน่วยและ 3 ห้องนอนขึ้นไป 9 หน่วย และหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ 542 หน่วย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว 147 หน่วย, ทาวน์เฮาส์ 294 หน่วย, บ้านแฝด 78 หน่วยและอาคารพาณิชย์ 23 หน่วย เมื่อเราแยกการเปิดขายใหม่ตามพื้นที่จะพบว่า หาดในยางและหาดไม้ขาวมีหน่วยเปิดขายใหม่ 1,138 หน่วย ราคาประมาณ 2-3 ล้านบาท, หาดกมลา 498 หน่วย ราคาประมาณ 5-7.5 ล้านบาท, หาดบางเทาและหาดสุรินทร์ 456 หน่วย ราคาประมาณ 5-7 ล้านบาท, หาดกะรนและหาดกะตะ 244 หน่วย ราคาประมาณ 3-5 ล้านบาท, หาดป่าตอง 199 หน่วย ราคา 3-5 ล้านบาท, ในเมืองกระบี่ 136 หน่วย ราคาประมาณ 5-7.5 ล้านบาท และอื่นๆ 99 หน่วย ราคาประมาณ 10 ล้านบาท (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์และ www.prop2morrow.com)



โครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตที่ขายดีที่สุดอยู่ในช่วงระดับราคา 3-5 ล้านบาท รองลงมาคือในช่วงราคา 5-7.5 ล้านบาทและ 2-3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่โครงการคอนโดมิเนียมมีที่ราคาอยู่ในช่วงระดับ 1.5-2 ล้านบาท จะเป็นคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองที่เปิดขายมาในช่วงเวลา 4-5 ปีที่ผ่านมาและยังเหลือขายอยู่ในตลาด และจากข้อมูลยังพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตที่อยู่ในช่วงระดับราคา 5-7.5 ล้านบาทและเกิน 10 ล้านบาท เป็นอีกช่วงราคาที่ค่อนข้างขายดี โดยโครงการที่เปิดขายในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาได้รับความนิยมจากกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก ซึ่งราคาขายต่อตารางเมตรจะอยู่ราคาในช่วง 80,000-130,000 บาทต่อตารางเมตร เป็นช่วงที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาของโครงการคอนโดมิเนียมภูเก็ต



โดยทำเลที่ขายดีส่วนใหญ่จะอยู่ในหาดบางเทา หาดสุรินทร์ หาดไนยาง หาดไม้ขาว หาดกมลา ซึ่งถือว่าเป็นทำเลที่โดดเด่นเป็นอย่างมากของตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต โดยทำดังกล่าวเน้นการขายแบบการรันดาวน์โดยมีทั้ง 5% 3 ปี และ 7% 3 ปี แตกต่างกันไป ซึ่งส่วนใหญ่ทุกโครงการ มียอดขายในส่วนของต่างชาติ 49% ค่อนข้างจะเต็มทุกโครงการ

แต่หากมีลูกค้าชาวต่างชาติสนใจเพิ่มเติมก็จะขายแบบเช่าระยะยาวแบบ 30+30+30 ปี เพื่อเป็นการเปิดโอกาสการขายที่เพิ่มขึ้นสำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งในช่วงครึ่งปีแรกที่ผ่านมามีกลุ่มลูกค้าจากจีนและฝรั่งเศสเป็นจำนวนมากที่สนใจซื้อคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตแบบยกตึก โดยเฉพาะในคอนโดมิเนียมในใกล้ชายหาดในท่าเล ไร่ไฉ่ ในหาน บางเทา และกมลา

(ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์และ www.prop2morrow.com)

สำหรับคู่แข่งทางตรงของบริษัทได้แก่ ผู้ประกอบการขนาดเล็กถึงขนาดกลางซึ่งพัฒนาโครงการและเปิดขายในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ขายของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นที่เปิดขายบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการต่างๆ ของบริษัท

พื้นที่	ชื่อโครงการ	ชื่อผู้พัฒนาโครงการ	จำนวนหน่วย	ราคาขาย
บริเวณหาดราไวย์	At The Tree Condominium	Baan Thai Rom Klaow Co., Ltd.	69	เริ่มต้น 3.4 ถึง 20 ล้านบาท
	Saturday Residence	The Attitude Club Co.,Ltd.	119	เริ่มต้น 5.8 ถึง 13 ล้านบาท
	Babylon Sky Graden	Billfishing Phuket Co., Ltd.	44	เริ่มต้น 4.9 ถึง 6.6 ล้านบาท
	Calypso Garden Residences	EVG group	86	เริ่มต้น 4.1 ถึง 9.5 ล้านบาท
	Utopia Dream Condo	Utopia Development Co.,Ltd.	570	เริ่มต้น 2.7 ถึง 5.1 ล้านบาท
	Rawai Beach Condominium	Naihan Beach Condominium Co.,Ltd.	79	เริ่มต้น 2 ถึง 7 ล้านบาท
	VIP GALAXY	Authaikhom Co.,Ltd.	116	เริ่มต้น 14 ถึง 25 ล้านบาท
บริเวณหาดในยาง	Beachfront Bliss	Ten trillion Co.,Ltd.	93	เริ่มต้น 5.1 ถึง 6.8 ล้านบาท
บริเวณหาดสุรินทร์	Aristotle Condo Surin	The Aristo Group	168	เริ่มต้น 3.6 ถึง 4.8 ล้านบาท
	The Panora Phuket	Silvan Property Co.,Ltd.	486	เริ่มต้น 4.2 ถึง 20.4 ล้านบาท
บริเวณหาดในหาน	COCO SEA	CON – F Group Co.,Ltd.	376	เริ่มต้น 5.3 ถึง 10 ล้านบาท
บริเวณหาดกะรน	The View Phuket	The View Co.,Ltd.	54	เริ่มต้น 36 ถึง 42 ล้านบาท
	Aristo Karon Condo	The Aristo Group	301	เริ่มต้น 4.4 ถึง 9.8 ล้านบาท
	The Proud Residence	Proud Real Estate Public Company Limited	191	เริ่มต้น 4.1 ถึง 5.1 ล้านบาท
บริเวณหาดกมลา	Naka Bay Sea View Condominium	Pisona Group Co.,Ltd.	76	เริ่มต้น 5.4 ถึง 5.7 ล้านบาท
	Kamala Bay Ocean View Cottages	Phuket Holiday Services Co., Ltd.	300	เริ่มต้น 5.9 ถึง 9.9 ล้านบาท
	THE MARIN PHUKET	บริษัท ภูเก็ต สมายล์ (ประเทศไทย) จำกัด	265	เริ่มต้น 4.9 ถึง 11.4 ล้านบาท
บริเวณหาดไม้ขาว	Baan Mai Khao	Sansiri Public Company Limited	206	เริ่มต้น 8.99 ล้านบาท
	777 Beach Condotel	บริษัท ไม้ขาว บีช คอนโดเทล จำกัด	777	เริ่มต้น 3.9 ถึง 5.7 ล้านบาท
บริเวณหาดบางเทา	Seventh Sky Condominium	Seventh Sky	171	เริ่มต้น 3.2 ถึง 12.5 ล้านบาท
	Ocean Stone Laguna	Millstone Developments	87	เริ่มต้น 6.5 ถึง 10.8 ล้านบาท

ที่มา www.baania.com, www.baanthai.co.th, website ของแต่ละบริษัท, <http://eia.onepg.go.th>



ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท ตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการในการพัฒนาโครงการและประกอบธุรกิจในตลาดที่มีการแข่งขันสูง

เนื่องจากแผนธุรกิจของบริษัท ณ ปัจจุบัน ที่มุ่งเน้นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำการวิจัยศึกษา ตลอดจนเข้าใจพฤติกรรมของผู้บริโภคเป็นอย่างดี จึงทำให้ในอนาคตหากบริษัทขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคอื่นซึ่งบริษัทไม่เคยมีการพัฒนาโครงการหรือมีฐานลูกค้ามาก่อน อาจทำให้บริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงอยู่หลายประการ อาทิเช่น การไม่สามารถรับรู้ตราสินค้าของผู้บริโภค การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการไม่ตรงความต้องการผู้บริโภค ข้อบังคับและข้อกฎหมายที่มีความแตกต่างกันในแต่ละจังหวัด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างรอบคอบและระมัดระวัง อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม สถานะการแข่งขันในทำเลที่บริษัทพัฒนาโครงการ ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

บริษัทฯ เชื่อว่า ผลลัพธ์ที่มีคุณภาพและสามารถตอบสนองได้ตรงความต้องการของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยได้อย่างครบถ้วน ด้วยการพัฒนาแนวคิดและรูปแบบที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละโครงการ รวมถึงการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้อุปกรณ์ตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม รวมถึงกำหนด กลยุทธ์ด้านการตลาด การส่งเสริมการขายต่างๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมายและบริษัทยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เทียบกับคู่แข่งรายอื่นๆ ได้

2. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

หลักการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คือ เมื่อมีการทำสัญญาครบถ้วน และมีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จสามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น หากการก่อสร้างโครงการล่าช้า บริษัทฯ จะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าและรับรู้รายได้จากการขาย ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการรับชำระเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูง คือ ลูกค้าชาวไทย เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา 100,000 - 200,000 บาท เงินดาวน์ ร้อยละ 15-20 ของมูลค่าขาย และ ลูกค้าชาวต่างชาติ เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา ร้อยละ 25 ของมูลค่าขายและเงินดาวน์ ร้อยละ 50 ของมูลค่าขาย ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ที่ได้มีการจองซื้อและผ่อนชำระแล้วจะไม่ทิ้งเงินดาวน์และจะรอจนสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ดังกล่าวได้ค่อนข้างแน่นอน โดยในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินชำระล่วงหน้าหรือเงินดาวน์จากลูกค้าที่จองซื้ออย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ แต่บริษัทฯ จะมีเงินทุนหมุนเวียน มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจโดยไม่ติดขัด ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการควบคุมและเพิ่มความเข้มงวดในส่วนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้มากยิ่งขึ้น ณ ปัจจุบันยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีก 1 โครงการ คือ THE TITLE V (Rawai-Phuket)

3. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าสัญญาและเงินค้ำประกันให้แก่บริษัทก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ นั้น ในสัญญาดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดเมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินค้ำประกันให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.00 - 15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติเป็นกลุ่มลูกค้าที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยเนื่องจากมีภูมิลำเนาหลักอยู่ในต่างประเทศ และจะสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดินทางเข้ามายังประเทศไทยตามฤดูกาลท่องเที่ยว จะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินค้ำประกันให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00 – 75.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญา ตามลำดับ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายห้องชุดให้แก่ลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่อพักอาศัยจริง (Real demand) มากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร โดยสำหรับลูกค้าชาวไทย กำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระเงินให้แก่บริษัทเป็นรายเดือนตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย จนถึงวันที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติจะชำระเงินค้ำประกันตามงวดการก่อสร้าง ในขณะที่เงินส่วนที่เหลือ จะชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.00 - 90.00 ของมูลค่าห้องชุดสำหรับลูกค้าชาวไทยและประมาณร้อยละ 25.00 - 50.00 ของมูลค่าห้องชุด ตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการติดตามการชำระเงิน โดยมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเป็นรายเดือนและกำหนดให้ฝ่ายบัญชีการเงินเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระ โดยมีมาตรการ ดังนี้

ระยะเวลาดังชำระเงินค้ำประกัน	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	ส่งจดหมายยึดเงินค้ำประกัน และดำเนินการยึดเงินค้ำประกัน

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังมิได้ส่งมอบ			ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่ารวม ประมาณ (ร้อยละ)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	1	5	2	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ <small>คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563</small>
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	56	212	66	
The Title หาดในยาง เฟส 1	25	66	20	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	11	39	12	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
รวม	93	322	100	

4. ความเสี่ยงจากความต่อเนื่องของรายได้และความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 6 โครงการ โดยระหว่างปี 2556-2561 บริษัทฯ มีรายได้ที่พึ่งพิงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90.00 ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในพื้นที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทเกิดภาวะอืดตัวหรือเข้าสู่ภาวะถดถอย ซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ตามนโยบายการบัญชีของบริษัท บริษัทจะทำการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ (“โอนกรรมสิทธิ์”) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังพัฒนารูปแบบธุรกิจเป็นแบบคอนโดเทล เพื่อลดความเสี่ยงจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้าที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

มูลค่าที่ขายแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์และมูลค่าคงเหลือขาย ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

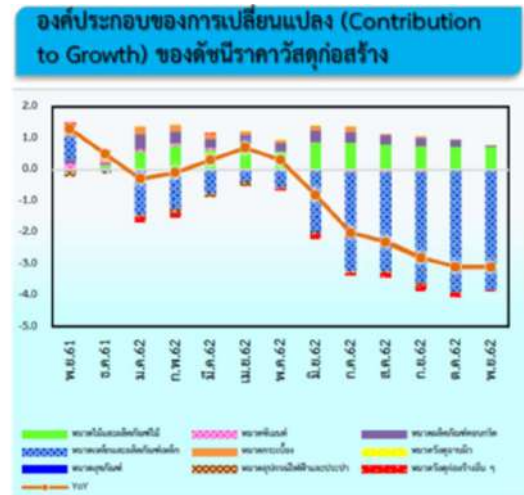
โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้วและรอ โอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	มูลค่าคงเหลือขาย (ล้านบาท)	สถานะ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	29	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	5	9	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	212	879	คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563
The Title หาดในยาง เฟส 1	66	66	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	39	24	พร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์
รวม	322	1007	

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง จึงทำให้บริษัทสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแผนงานที่กำหนด ผ่านฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ซึ่งฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้งบประมาณซึ่งได้แก่ อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น และจะคำนวณเพื่อค่าความผันผวนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในต้นทุนของโครงการไว้ในงบประมาณการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต



(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)



ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนพฤศจิกายน 2562 เท่ากับ 104.7 เทียบกับเดือนพฤศจิกายน 2561 ลดลงร้อยละ 3.1 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่หก โดยมีปัจจัยสำคัญจากการลดลงของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (ร้อยละ 16.5) หมวดซีเมนต์ (ร้อยละ 0.2) และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ (ร้อยละ 0.2) สอดคล้องกับเครื่องชี้วัดด้านอุปสงค์ อาทิ ปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ กำลังการผลิตในหมวดอุปกรณ์ก่อสร้าง ปริมาณการจำหน่ายและราคาเหล็กในประเทศ เป็นต้น ในขณะที่หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต และหมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ปรับตัวสูงขึ้นตามราคานำเข้า ประกอบกับสถานการณ์การผลิตชี้ว่าราคาวัสดุก่อสร้างยังคงเคลื่อนไหวตามสถานการณ์ด้านอุปทานและอุปสงค์ในประเทศ

(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

6. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต บริษัทฯ ได้ดำเนินการแสวงหา
ช่องทางการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม อาทิเช่น การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่ง
เป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจน
การจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ
การประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมจะให้ความสำคัญกับการตรวจสอบที่มาของ
กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นพิเศษเนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมักมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์อยู่บ่อยครั้ง อาทิเช่น การตรวจสอบใบแจ้ง
การครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นต้น จากนั้น บริษัทฯ จึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์
ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น
ผู้บริโภคมักมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจ
บริเวณโครงการ อาทิเช่น ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น

บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนที่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดขอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่องความกว้างเขตทาง ความเป็นสาธารณะ ประเด็นระเบียบ ข้อห้าม ของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมต่อทาง หรือประเด็นอื่นๆ บริษัทฯ มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยงานราชการต่างๆ

นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพและราคาที่ดินที่เหมาะสมเพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมดำเนินการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดต่างๆอย่างเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วถึงและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

8. ความเสี่ยงจากการที่อัตราค่าไถ่ขั้นต้นของบริษัทลดลงเนื่องจากต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการมีราคาสูงขึ้น

การดำเนินการในระยะแรกของบริษัท ตั้งแต่ปี 2532 จนถึงปี 2550 มีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจด้วยการซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไร ในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก โดยต่อมาในปี 2551 กลุ่มของนายเด่นคนัย หุตะจุฑะ ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพจึงได้เจรจาเพื่อขอซื้อหุ้นจากกลุ่มของผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้น ในอนาคต หากกรณีที่บริษัทพัฒนาโครงการโดยใช้ที่ดินบริเวณอื่นซึ่งไม่ใช่ที่ดินที่ได้มาในอดีตจึงอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่มีอัตราค่าไถ่ขั้นต้นที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดี ก่อนการพิจารณาลงทุนในโครงการใดๆนั้น บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างรอบคอบและระมัดระวัง ทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป

9. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงตัวแทนขาย

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

ทั้งนี้ สาเหตุหลักที่บริษัทใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายดังกล่าว เนื่องจากตัวแทนขายดังกล่าวเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและอยู่ในแวดวงธุรกิจตัวแทนขายมาอย่างยาวนานนานจึงทำให้มีฐานลูกค้าที่กระจายอยู่ทั่วโลก ซึ่งตัวแทนขายดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการทำตลาดและมีฐานลูกค้าที่หลากหลายซึ่งจะช่วยขยายฐานลูกค้าให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่งเช่นเดียวกัน

10. ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความเสี่ยงทางเศรษฐกิจ ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลง

นโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการและสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค สำหรับผู้ประกอบการ อาจส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัทและบริษัทที่มีเงินทุนและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคต ในส่วนของสินเชื่อสำหรับลูกค้าที่เป็นคนไทย อาจจะได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจาก ลูกค้าที่มีความต้องการซื้อห้องชุดจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อย สำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงด้วยการแจ้งให้ลูกค้าขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

11. ความเสี่ยงจากกรณีที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มนายเด่นคนัย หุตะจุฑะ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.46 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่นายเด่นคนัย หุตะจุฑะ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มของนายเด่นคนัย หุตะจุฑะเสนอได้ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท ณ ปัจจุบันประกอบด้วยกลุ่มของนายเด่นคนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่สามารถลงนามในเรื่องที่สำคัญหลัก ในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน โดยปัจจุบันกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ มีวุฒิการศึกษาและคุณวุฒิ รวมทั้งมีความรู้ความสามารถที่จะคุ้มครองผู้ถือหุ้นรายย่อย นอกจากนี้ ในการตัดสินใจกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดๆ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลักและหากบริษัทมีความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันและหลักเกณฑ์ที่ประกาศไว้ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิการออกเสียง นอกจากนี้ ตามข้อบังคับของบริษัทและหลักเกณฑ์การคัดเลือกและสรรหากรรมการบริษัทได้กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิและเสียงในการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น ภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

แล้ว จึงเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นภายนอกเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาคุณสมบัติและกลั่นกรองคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งจะช่วยถ่วงดุลอำนาจการบริหารงานของบริษัทได้อีกทางหนึ่ง

12. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ผู้บริหารหลักของบริษัทคือกลุ่มผู้บริหารที่ได้ร่วมบุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมาตั้งแต่ระยะแรกของการพัฒนาโครงการ ซึ่งได้แก่ นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ , นายตรงค์ หุตะจุฑะ, นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้วและนายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยผู้บริหารหลักดังกล่าวเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม , ประสบการณ์ในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการ , ประสบการณ์ในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดรวมถึงการกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ ตลอดจนประสบการณ์ในการวิเคราะห์และวางแผนโครงการ ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว จึงอาจส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจได้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและกำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงด้วยการสร้างกรอบแนวทางในการสร้างบุคลากรของบริษัทขึ้นมาทดแทนด้วยการส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถและพิจารณาผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่และลดการพึ่งพิงพนักงานรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมงานกับบริษัทให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจอีกด้วย ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลักและสร้างความยั่งยืนให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

13. ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และสถานการณ์ต่าง ๆ

ภายใต้สภาวะการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับ แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของโลกที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ตลอดจนความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการวางแผนและกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น พิจารณาความเหมาะสมของการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต การบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์เป็นประจำ โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากสถาบันและแหล่งที่เชื่อถือได้สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาและใช้เป็นข้อมูลพิจารณาแนวทางการดำเนินงานธุรกิจ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

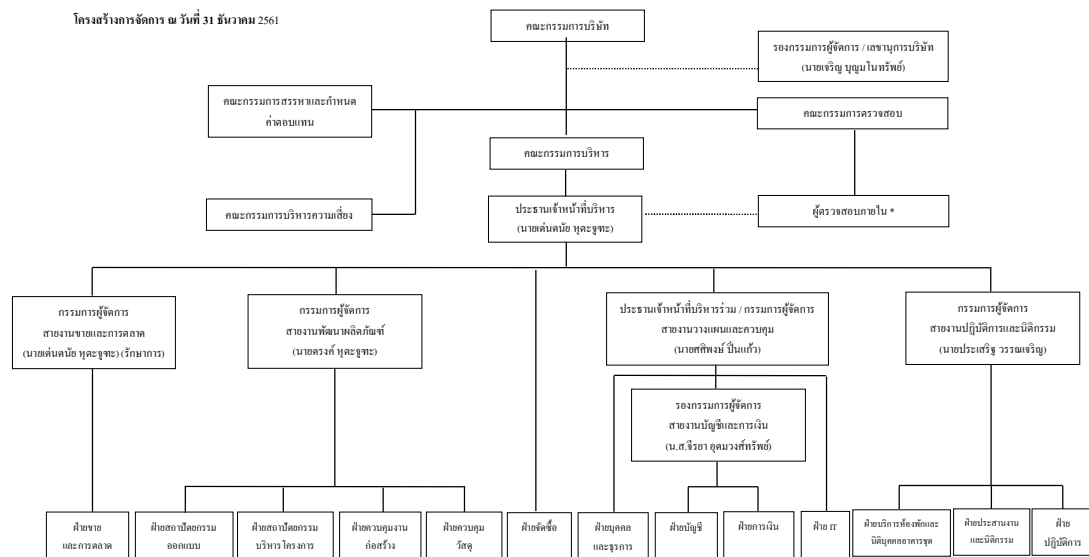
บริษัทมีทุนจดทะเบียน 329,999,279.50 บาท ทุนที่เรียกชำระแล้ว 329,999,264 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 659,998,559 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 5 มีนาคม 2563 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	379,245,000	57.46
	นายตรงค์ หุตะจุฑะ	25,920,000	3.93
	นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	8,910,000	1.35
	รวมกลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	414,075,000	62.74
2	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	27,020,000	4.09
3	Mr.Mai Mang Lee	13,200,000	2.00
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,256,229	1.86
5	บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน)	10,395,220	1.58
6	น.ส.ชนิศา ธรรมอมรสิน	7,786,590	1.18
7	นายประเสริฐ วรรณเจริญ	6,405,000	0.97
8	นางเกษมศรี วรรณโรจน์	6,357,450	0.96
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	162,503,070	24.62
	รวม	659,998,559	100.00
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	329,999,264	
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	1,219	99.43
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	7	0.57

โครงสร้างองค์กร บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



* บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) โดยมีระยะเวลาว่าจ้างสัญญาแบบปีต่อปี ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการคัดเลือกและแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นประจำทุกปี

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายสุวิทย์ ลำคำ	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการ	3 ต.ค. 2559
2. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
3. นายเด่นชัย หุตะจุฑะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
4. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
5. น.ส.จิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
6. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
7. นายชัยวุฒิ จิตราณี	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3 ต.ค. 2559
8. นางจิตติมา สังขวานิช อินทจันทร์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3 ต.ค. 2559

โดยมีนายเจริญ บุญมโนไพโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรม- Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ 1.นายเด่นชัย หุตะจุฑะ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ 2.นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ,นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว ,นายตรงค์ หุตะจุฑะ ,น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ กรรมการสาม ในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

สำหรับกรณีเฉพาะอาทิเช่น การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตจัดสรร, การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม, การขออนุญาตค้าที่ดิน , การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม, การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน, การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, การขออนุญาตเชื่อมทางและท่อระบายน้ำ, การขออนุญาตตัดคันหิน, การขีระวังและรับรองแนวเขตที่ดิน, การขออนุญาตขุด, การขออนุญาตขุดดิน, การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร, การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า, การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร, การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ เป็นต้น ให้นายเด่นชัย หุตะจุฑะ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2561-2562 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2561	ปี 2562
1. นายสุวิธ ลำชา	5/5	5/5
2. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5
3. นายเด่นชัย หุตะจุฑะ	5/5	5/5
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5
5. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	5/5	5/5
6. น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	5/5	5/5
7. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	5/5	5/5
8. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	5/5	5/5

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายสุวิธ ลำชา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562

กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนายสุวิธ ล่ำซำ และนายชัยวุฒิ จิตราคนี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ทั้งนี้ นายสุวิธ ล่ำซำ เป็นผู้ที่ดำรงตำแหน่งทั้งในฐานะของประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งอาจทำให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบขาดความเป็นอิสระ อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังประกอบด้วยกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทในปี 2561 - 2562 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมการประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด	
	ปี 2561	ปี 2562
1. นายสุวิธ ล่ำซำ	4/4	4/4
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	4/4	4/4
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง	4/4	4/4

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เข้าร่วมประชุมและทำหน้าที่ในการพิจารณาและบริหารความเสี่ยงของบริษัทจำนวน 1 ครั้ง ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
ค่าตอบแทน		
1. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
3. นายเด่นนัย หุตะจุฑะ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
4. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เข้าร่วมประชุมและทำหน้าที่ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทจำนวน 1 ครั้ง ณ วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร		ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	ประธานกรรมการบริหาร		7 พฤศจิกายน 2562
2. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการบริหาร		7 พฤศจิกายน 2562
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหาร		7 พฤศจิกายน 2562

คณะผู้บริหาร

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

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด (รักษาการ)
2. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
4. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิคมกรรม
5. น.ส.จิรัชญา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สำหรับการเข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด โดยหากสรรหาได้แล้ว จะดำเนินการเพิ่มข้อมูลประวัติของบุคคลดังกล่าวเข้าระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อไป

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
- ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามข้อกำหนดกฎหมาย
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 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 คำแนะนำและสื่อสารเกี่ยวกับข้อมูลข่าวสาร ข้อควรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของทางการ 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. เก็บรักษานันทิกเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ และระเบียบต่างๆ ของบริษัทฯ ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้
16. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการจัดทำรายงานต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือกฎข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดให้ต้องมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความโปร่งใส เช่นการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

หมายเหตุ : เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

1. คำตอบแทนของกรรมการ

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทในปี 2561 ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนประจำปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายจริงไปดังนี้

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

สำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบด้วย (ก) ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่คำตอบแทนรายเดือนของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราเท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่คำตอบแทนดังกล่าวมีอัตราไม่เท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า และ (ข) สำหรับเบี้ยประชุม หากมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่เบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราที่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่เบี้ยประชุมดังกล่าวมีอัตราที่ไม่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า หากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทมีได้มีขึ้นในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่ง

ในส่วนของบริษัท โบนัส หรือผลตอบแทนในลักษณะอื่นใด คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดและจัดสรรให้สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละราย ทั้งนี้ คำตอบแทนประจำปี 2562 ให้อยู่ภายในวงเงิน 2.5 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการได้รับคำตอบแทนดังกล่าว ไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้มีมติเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ สำหรับคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งพนักงานและผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับคำตอบแทนทั้งในรูปของค่าเบี้ยประชุมและคำตอบแทนรายเดือน

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2560-2562 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2560				ปี 2561				ปี 2562			
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม
1.นายสุวิธ ลำธำ	100,000	180,000	100,000	380,000	100,000	180,000	100,000	380,000	100,000	180,000	100,000	380,000
2.นายวิโรจน์ หุดะจุฑะ	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
3.นายเด่นน้อย หุดะจุฑะ	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000
4.นายตรงค์ หุดะจุฑะ	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000
5.นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	-	-	200,000	200,000	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000
6.น.ส.จิรา อุดมวงศ์ทรัพย์	-	-	-	-	-	-	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000
7.นายชัชวาล จิตราคนี	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
8.นางจิตติมา สังขานิช อินทุจันทร์ยัง	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000
รวม	325,000	612,000	1,000,000	1,937,000	325,000	612,000	1,055,000	1,992,000	325,000	612,000	1,550,000	2,487,000

2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
ค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 คน	18,823,586	29,989,463	26,850,111

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

ค่าตอบแทนอื่น -ไม่มี-

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนการสอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2562 ให้แก่ผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี	ปี 2562
1.ค่าสอบบัญชีประจำปี	800,000.00
2.ค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาล	750,000.00
รวม	1,550,000.00

ในปี 2562 บริษัทฯจ่ายค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและจ่ายค่าสอบบัญชีประจำปีให้กับบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2562 บริษัทฯมีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีเช่น ค่าเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น จำนวน 177,983.04 บาท

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 70 คน 96 คนและ 106 คน ตามลำดับ ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562
ฝ่ายขายและการตลาด	15	15	14
ฝ่ายจัดซื้อ	3	2	2
ฝ่ายสถาปัตยกรรมออกแบบ	3	5	6
ฝ่ายสถาปัตยกรรมบริหารโครงการ	3	2	2
ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง	11	15	15
ฝ่ายควบคุมวัสดุ	2	1	1
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	1	4	4
ฝ่ายบัญชี	10	11	11
ฝ่ายการเงิน	2	2	2
ฝ่าย IT	2	4	5
ฝ่ายบริการห้องพัก	3	14	19
ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด	4	9	12
ฝ่ายประสานงานและนิติกรรม	3	3	4
ฝ่ายปฏิบัติการ	7	8	8
เลขานุการบริษัท	1	1	1
รวม	70	96	106

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงานบริษัท(ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2560 ถึง ปี 2562 มีจำนวนรวม 29.97 ล้านบาท, 46.67 ล้านบาท และ 66.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ โบนัส ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเค มาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้วภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย 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 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 1 บทนำ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมคุณธรรม จริยธรรม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรมในทุกด้านและสอดคล้องกับ หลักการนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายหรือข้อปฏิบัติต่างๆ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและเพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจอันจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

จริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Ethics)

บริษัทฯ จะปฏิบัติและดูแลให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ 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 เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน รวมถึงชื่อเสียงของบริษัทฯ

2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นของบริษัท

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การตัดสินใจใดๆ ของคณะกรรมการบริษัท ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

3. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของคณะกรรมการบริษัท

ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยใช้ความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพการทำงาน ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กำหนดนโยบายทางธุรกิจของบริษัทเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทที่วางไว้ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงานของบริษัทเป็นสำคัญ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน ทำการแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

6. นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

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

7. นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

การกำหนดค่าตอบแทนพนักงานจะมุ่งเน้นที่ระบบการคิดค่าตอบแทนและระบบสวัสดิการให้เป็นไปตามมาตรฐานของธุรกิจ เช่นเดียวกับการพัฒนาทักษะของพนักงาน และการกระตุ้นขวัญกำลังใจ เพื่อให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อพัฒนาการทำงาน รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการสร้างสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานในองค์กร

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ้างงาน โดยคำนึงถึงขีดความสามารถ การปฏิบัติงานตามความสามารถของพนักงานในตำแหน่งต่างๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน ทั้งสตรี ผู้ด้อยโอกาส ซึ่งคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม ความเสมอภาค คุณสมบัตินั้นเหมาะสม เพื่อส่งเสริมความก้าวหน้าในสาขาอาชีพอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน นอกจากการจ่ายผลตอบแทนแล้ว บริษัทฯ ได้มีการดูแลเรื่องสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการทบทวนสวัสดิการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างความมั่นคงและเป็นหลักประกันทางการเงินให้แก่พนักงานภายหลังสิ้นสุดการเป็นพนักงานหรือเกษียณอายุ

การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทได้กำหนดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยหัวหน้างานจะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตามที่กำหนดในตัวชี้วัดที่สะท้อนจากการดำเนินงานของบริษัท โดยการแจ้งให้พนักงานได้ทราบในสิ่งที่ต้องพัฒนาเพื่อให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมไปสู่ตำแหน่งงานที่สูงขึ้น โดยบริษัทมีการนำผลการประเมินที่ได้มาใช่วางแผนพัฒนาพนักงานเป็นรายบุคคล ตามแผนการพัฒนานุเคราะห์ขององค์กร

8. ความสัมพันธ์กันระหว่างข้อพึงปฏิบัติกับกฎหมาย

ข้อพึงปฏิบัติใดๆ ของบริษัทฯ ต้องปรับปรุงให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกฎหมาย

9. ลูกค้า

ส่งมอบผลิตภัณฑ์และให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า รวมถึงการตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

10. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการขัดแย้งซึ่งผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องขึ้น ไม่ว่าผู้บริหารหรือพนักงานคนใดก็ตามไม่มีสิทธิที่จะกระทำการใดๆ ที่ขัดแย้งกับกฎหมายและข้อพึงปฏิบัติของบริษัท การกระทำและการตัดสินใจของผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นก่อนผลประโยชน์ของตนเองเสมอ ในกรณี หากเกิดสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ขัดกัน หรือเมื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าไปเกี่ยวข้องกับสถานการณ์ที่อาจนำไปสู่ผลประโยชน์ขัดกัน ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาทางแก้ไขสถานการณ์นั้นๆ ด้วยความยุติธรรมและ โปร่งใส

11. ข้อมูลภายในบริษัท

บุคลากรทุกท่านของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

12. การแข่งขัน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะทำการค้าและแข่งขันทางธุรกิจอย่างเสรีและเป็นธรรม และในการเจรจาต่อรองทางธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องละเว้นจากการเรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้

13. การประชาสัมพันธ์

จะไม่มีการบิดเบือน ปกปิด และ/หรือ แสดงข้อมูลที่เป็นเท็จในการเผยแพร่หรือโฆษณาใดๆ ออกสู่สาธารณชน และดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

14. บทบาททางสังคม และสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยการดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่

ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน เนื่องจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมของสังคมจะเป็นการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทในที่สุด และบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น

15. การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ ทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย และสามารถเปิดเผยตรวจสอบได้

16. การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายปี และรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ

17. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ การแจ้ง และเปิดเผยถึงการกระทำผิด

ประกอบด้วย 5 หลักการ ดังนี้

17.1 บริษัทฯ กำหนดเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

17.2 มีบทกำหนดโทษและพิจารณาข้อยกเว้นสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามและผู้ที่ยกเว้นอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับนโยบายและข้อกำหนด บทลงโทษทางวินัย ตามข้อบังคับการทำงาน

17.3 มีกระบวนการในการติดตาม สอบถาม และการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หรือการรับซื้อ ร้องเรียน ตามช่องทางต่าง ๆ ตามลำดับลักษณะการกระทำผิดทางวินัย และผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ดังนี้

- ผู้บังคับบัญชาตามสายงาน
- หน่วยงานตรวจสอบภายใน
- คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หากเป็นกรณีไม่ร้ายแรงให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือหากเป็นกรณีร้ายแรง ซึ่งรวมถึงการทุจริต ฉ้อโกง ให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย แต่หากกรณีดังกล่าวเกี่ยวข้องกับผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย พนักงานอาจรายงานตรงถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อที่หน่วยงานตรวจสอบภายในดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาตรวจสอบและรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบต่อไป

17.4 มีการรายงานการติดตามให้มีการปฏิบัติตาม โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

17.5 กำหนดให้มีการทบทวนข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ ทุก 3 ปีหรือกรณีที่มีความเหมาะสมและจำเป็น

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในสี่ (4) เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีของแต่ละปี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 7 วัน ก่อนถึงวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นจะจัดส่งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าสิบสี่ (14) วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา ยกตัวอย่างวาระสำคัญ เช่น วาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) ในราคาต่ำ การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันเชิญประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาสาม (3) วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย
- 1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ก่อนการประชุมบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลแอดเดรสของเลขานุการบริษัทได้ที่ charoen.b@rhombho.co.th
- 1.3 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.4 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่างๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม

- 1.5 บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนที่กรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

2.1 การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติโดยย่อและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2 การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2.3 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน โดยจะมีวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

3. สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทฯ กำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

4. สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทฯ กำหนดการจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินปันผล โดยต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

5. สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยอย่างเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ อาทิ เว็บไซต์บริษัท www.rhombho.co.th , Email : info@rhombho.co.th

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และควรรอคอยอย่างน้อยยี่สิบสี่ (24) ชั่วโมงภายหลังจากเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ 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

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ ตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานบริษัทฯ ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- ให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

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

ลูกค้า : บริษัทฯ ปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้านี้

- บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ รวมทั้งบริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและน่าเชื่อถือ
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการโฆษณาที่เกินความเป็นจริงอันจะเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆของสินค้าและบริการของบริษัทฯ
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย 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 : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าบริษัทเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทฯ มุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุดมใส ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด

- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบ ตามนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของ บริษัทฯ
- พนักงานพึงมีความสมัคศรสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัทฯ
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกันหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใดๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในที่ทันที
- พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติ ต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาคุณแลสิทธิประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ให้มีการพิจารณาตามโครงสร้างการจัดองค์กรของบริษัทฯ และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินใจความผิดพร้อมทั้งระบุนโทษตามความเหมาะสม แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินิจัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทฯ คือ www.rhombho.co.th

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้นบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในปี 2562 บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการจัดทำ Company Snapshot ประจำปีแต่ละไตรมาส ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/download/company-snapshots?year=2019> และ จ ด ห ม า ย ข á ว <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/newsroom/update/set-announcements> เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นการเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนให้กับนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องศึกษาข้อมูลของบริษัท หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ Email : info@rhombho.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-907-8140-2 , แฟกซ์ 02-907-8144

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ 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 บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ให้ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลาย เหมาะสม เพื่อให้สามารถปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 1.5 บริษัทฯ ได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับ ผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นบริษัทจึงกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการเป็นบุคคล คนละคน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

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

2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการใช้ นโยบาย และแนวทางปฏิบัติงานเชิงกลยุทธ์ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ ประธานกรรมการเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพจนสำเร็จลุล่วง ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 ณ วันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(Chief Executive Officer)

- รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดการเสนอโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี)
- ติดตามและรายงานสถานะฐานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด
- ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการและงานด้านสนับสนุนต่างๆ และงานทรัพยากร
- เป็นตัวแทนบริษัทตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่นๆ
- ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท
- ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และวินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่นๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่างๆ
- พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท
- มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

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 และงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
4. การอนุมัติให้ส่วนลดราคาห้องชุดแก่กับลูกค้า	ไม่เกิน 0.50 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าห้อง ชุดแล้วแต่ค่าใดจะต่ำ กว่า	กรณีอื่นๆ	-	
5. การอนุมัติซื้อหลักทรัพย์สินถาวร	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 หลังภาษีรอบ บัญชีปีก่อน หน้า

หมายเหตุ : - อำนาจอนุมัติดังกล่าวเป็นการพิจารณาต่อครั้ง
- ตารางอำนาจอนุมัติข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559
- กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการที่เกี่ยวข้องกัน" ตามมาตรา 89/12 ของ พรบ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ควบคู่ด้วย
- กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์" ตามมาตรา 89/29 ของ พรบ. หลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- ควบคุม กำกับ ดูแล ติดตามผลการดำเนินงาน ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงาน และงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์ประกอบการและการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสำคัญและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
- กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล และควบคุมให้มีการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
- พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- มอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

- ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้นๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใดๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใดๆ หรือบริการใดๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชี
- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใดๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตาม
- ซ. กฎบัตร (Charter)
- ณ. รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมิน พร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี
 - พิจารณาบททวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัย หรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืน กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้ คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุง แก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงาน ว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่ เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการ ดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
 - ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือ ผู้เชี่ยวชาญทาง วิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
 - ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ด้านการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความ เหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

- กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
- จัดทำ ทบทวน และสรุปผลการจัดทำแผนการสืบพาดงานและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประจำทุกปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวแทนและมีใช้ตัวแทนของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้บรรดาผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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

2.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

2.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

2.2.1. จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของ บริษัทฯ อย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทฯ จึงยึดถืออย่างเคร่งครัดตามแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

2.2.1.1 การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใดๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ

2.2.1.2 การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสภาพภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับต่อบุคคลภายนอก ซึ่งอาจจะนำมาซึ่งผลเสียแก่บริษัท

2.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี 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 ไม่กล่าวไถ่เกินจริงเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกันและไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

2.2.2.6 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข

2.2.2.7 รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

2.2.3 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทฯ ดำเนินถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทฯ จะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทฯ จะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหน้าที่และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

2.2.3.1 ความสัมพันธ์กับคู่ค้า

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

2.2.3.2 ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง
- 2.2.3.3 ความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่ทางการค้า
- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

2.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ 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

บริษัทฯ ตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.5.1 บริษัทฯ จะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ 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 รวมทั้งสนับสนุน

การศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

- 2.2.5.8 บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่การเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

3 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

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

4 ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทฯ ได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผล

5 การบริหารความเสี่ยง

ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน และเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

6 รายงานของคณะกรรมการ

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

7 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกสาม (3) เดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดและแจ้งวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน โดยมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับทราบรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถ้อยคำของเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

8 คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งเน้นในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

บริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติทุกปี

9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

คุณชัยวุฒิ จิตราภรณ์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ ได้เข้าร่วมสัมมนาในหัวข้อ “Risk Management Program for Corporate (RCL) รุ่น 18/2019” ในวันที่ 21-22 ตุลาคม 2562

10 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วถึง บริษัทฯ จึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในและระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอื่นนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทฯ ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ ให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงผ่านสื่ออื่นๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วถึงและเท่าเทียมกัน

11 การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการ โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

12 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

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปีเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยมีกระบวนการ ขั้นตอน และเครื่องมือที่สนับสนุนให้ผู้บริหารและคณะกรรมการต่างๆ สามารถติดตามการปฏิบัติงาน การพัฒนาประสิทธิภาพ การประเมินผลได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ถ้าผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และ บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและมีการรายงานผลการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาสและคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในการวิเคราะห์รายงาน โดยในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานอย่างรัดกุมเพียงพอ

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท 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

ทักษะ ความรู้และประสบการณ์ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ มีความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์และการตัดสินใจที่เป็นอิสระ ในการกำหนดทิศทางของธุรกิจและการดำเนินงานตามภารกิจและนโยบายของบริษัท โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทใช้วิธีการของ Skill Matrix มาใช้ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ โดยพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ของกรรมการที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร เช่น ประสบการณ์การทำงาน ความรู้ ความสามารถ ความซื่อสัตย์สุจริต รวมถึง ทักษะด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง ความเป็นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ กว้างไกล และความรู้ด้านกฎหมายต่างๆ ดังตารางนี้

Skill Matrix of RHOMBHO PROPERTY PCL. Board of Directors																			
Director's Name	Diversity		Skill, Experience and Expertise, Education									Board of Director			Specific Committee			Director Pool	
	Gender	Age	Engineer	Financial Accounting / Auditing	Economics	Public Administration	Jurisprudence / Legal	Marketing / PR	Business Management	Corporate Governance	Capital market	Non - Executive Director	Executive Director	Independent Director	Audit Committee	Risk Management Committee	Nomination and Compensation Committee	Thai Institute of Director	Ministry of Finance
Mr. Savit Lamsan	M	59		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓	✓				
Mr. Vinij Hutajata	M	82				✓			✓	✓	✓	✓							
Mr. Dendana Hutajata	M	60		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓				✓		
Mr. Sasipong Pinkaew	M	58		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓		
Mr. Darong Hutajata	M	59	✓			✓			✓	✓	✓		✓						
Ms. Cheraya Udomvongsap	F	53		✓		✓			✓	✓	✓	✓							
Mr. Chaivuth Chitrakharai	M	63		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		
Mrs. Jittima Sajjanvij Itajayong	F	59				✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		
Mr. Prasert Vannachanon	M	59			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓							
Total			1	5	5	9	2	2	9	9	9	6	3	3	3	2	4		

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทฯ คัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาไม่ว่ากรณีใดที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ 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 ให้ตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการ

บริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- (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 ได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะ ไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
8. มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการของบริษัท

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดาที่บรรลุนิติภาวะแล้ว
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
5. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยสำนักงาน ก.ล.ด. หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องมาจากกรณีที่สำนักงาน ก.ล.ด. กล่าวโทษหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ดังต่อไปนี้
 - การกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
 - การกระทำโดยทุจริต หรือการทำให้เสียหายต่อทรัพย์สิน ต่อเจ้าหนี้ หรือต่อประชาชน
 - ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง หรือซื่อสัตย์สุจริต
 - จงใจแสดงข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ควรบอกให้แจ้ง
 - ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์หรือธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าโดยไม่ได้รับอนุญาตและเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน
6. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยหน่วยงานที่กำกับดูแลสถาบันการเงิน ไม่ว่าในประเทศหรือต่างประเทศ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องมาจากกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวกล่าวโทษ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกหน่วยงานดังกล่าวห้ามเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของสถาบันการเงิน ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน และทำให้เกิดความเสียหายไม่ว่าจะต่อสถาบันการเงินที่บุคคลนั้นเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือต่อลูกค้า
7. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ ในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน
8. ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้นสาม (3) ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน
9. ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัทหรือบริษัทย่อย และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ
10. ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทหรือบริษัทย่อยอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการตั้งการ การมีส่วนรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น

ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

- ธุรกรรมที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น
 - ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
11. ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำความไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมี หรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความดังกล่าว

การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด ให้พิจารณากำหนดคำตอบแทนตามแนวทางดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประเภท/ขนาดธุรกิจของบริษัท และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากบุคลากรแต่ละท่าน โดยที่คำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะจูงใจและรักษามูลค่าของที่มีคุณภาพไว้ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน อีกทั้งยังต้องพิจารณาประเภทคำตอบแทน วิธีการจ่ายคำตอบแทน และจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสม
2. หากมีการเสนอปรับอัตราคำตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว
3. การพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. หุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

นโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในระดับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย โดยมุ่งเน้นไปที่พนักงานระดับบริหาร เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ มีขีดความสามารถและสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมประสบการณ์ที่จำเป็นสำหรับการดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัท

นโยบายด้านการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในทุกด้าน และระบบการตรวจสอบภายในต่างๆ ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง รักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรมีสำนักตรวจสอบที่เป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ทั้งหน่วยงานธุรกิจ และหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้อง

กับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 และกรอบการดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่นๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

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

นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีศูนย์กลางทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่สื่อสารกับผู้ถือหุ้นและให้ความสะดวกแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน 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

บริษัทฯ จะให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน ชัดเจน ทั้งในรายงานประจำปี และในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายด้านบัญชีและการเงิน

1. ความถูกต้องของการบันทึกการ

- การบันทึกการทางธุรกิจทุกอย่างของบริษัทจะต้องถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด
- การลงรายการบัญชี และการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆ ก็ตาม
- บุคลากรทุกระดับต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้อง และเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ถูกต้อง ครบถ้วนและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ และการประเมินรายงานทางการเงิน บัญชีและการเงิน สามารถบันทึก และจัดทำรายงานทางการเงิน บัญชี และการเงินทุกประเภทของบริษัท ลงในระบบบัญชีของบริษัท โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้อง และครบถ้วน

2. รายงานทางการเงิน

- พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการบิดเบือนข้อมูล หรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะ เป็น ข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบัญชี และการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านปฏิบัติการ
- พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางการเงิน บัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ
- พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือให้ข้อมูล รายการทางธุรกิจ

3. การปฏิบัติตามกฎหมาย

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

นโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลักเล็งการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน ในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระ โอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติ คือ ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ และตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ กำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ฉะนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานบริษัททุกคนที่จะต้องใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย คำสั่ง บริษัท และตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด และบริษัทได้จัดให้มีการบริหารความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ซึ่งหมายถึง ระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลคอมพิวเตอร์ ตามมาตรฐานสากล พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550

ทั้งนี้ พนักงานบริษัทฯ 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 ได้ นั้น พนักงานผู้ขออนุญาตต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานสมทบ และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบริษัท
6. บริษัทจะเข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม สอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน หากพบข้อสงสัยว่าพนักงานใช้งานในทางที่ไม่เหมาะสม หรือมีเหตุอันควร เพื่อป้องกันความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท
7. หากบริษัทพบว่า พนักงานมีการละเมิด และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัย และ/หรือโทษทางกฎหมาย ตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคิดให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

3. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันต่างๆ
4. กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
5. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับของขวัญสิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ต่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
6. กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมทางการเงินหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใดๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
7. กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใดๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
8. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
9. จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
10. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
11. กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันก่อให้เกิดการทุจริต และการประพฤติมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยผู้แจ้งเบาะแสมารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย
12. จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย
13. กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
14. กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับชั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
15. กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด

บริษัทฯ จัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดีมีขอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนกับประธานกรรมการโดยตรงได้ที่ **คุณสุวิธ ล่ำซำ ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ Email: suvit.l@rhombho.co.th หรือส่งจดหมายมาที่ “53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230”**

บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องบุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค
2. บริษัทต้องไม่ทำการใดอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง
3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการบรรจุภัณฑ์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

นโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้

เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเสมอภาคต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย และบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันการนำข้อมูลภายใน บริษัทจึงมีนโยบายและวิธีกาการและผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

1. บริษัทกำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูลและการป้องกันการนำข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บริษัทห้ามไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์บริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน เพื่อผลประโยชน์ของตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

3. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น ชื่อหรือขาย หรือเสนอชื่อ หรือเสนอขาย หรือใช้เพื่อการชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอชื่อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำให้ประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อ และ/หรือ การขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่ง (1) เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเผยแพร่งบการเงินหรือข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินหรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลภายในดังกล่าวต่อสาธารณชนแล้ว และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมงภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว 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 และผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำข้อมูลรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป รวมถึงเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
8. บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ 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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้น จึงให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวข้องในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ

นโยบายการลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดดเดี่ยวกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ หรือสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาความเสี่ยงจากการลงทุน ผลตอบแทน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ การลงทุนของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องสอดคล้องให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมดูแลผ่านการส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องใดๆ บริษัทจะมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทคาดว่าจะได้รับการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในกิจการนั้นๆ รวมทั้งมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การจ่ายเงินปันผล

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น) (บาท)	รอบผลประกอบการ
24 เมษายน 2561	18 พฤษภาคม 2561	หุ้นสามัญ	0.05	01/01/60 – 31/12/60
29 เมษายน 2562	24 พฤษภาคม 2562	หุ้นสามัญ	0.0277777778	01/01/61 - 31/12/61

นโยบายการบริจาคมูลเพื่อสาธารณกุศล

บริษัทฯ มีนโยบายบริจาคมูลเพื่อสาธารณกุศล ในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการในปีก่อนหน้า และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการบริจาคมูลเพื่อสาธารณกุศล นั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานตามปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การบริจาคมูลเพื่อสาธารณกุศล ดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของ


บริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควรโดยการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศลดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททุกครั้ง

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

พนักงาน ถือเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายในด้านการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพของพนักงาน รวมถึงให้ความสำคัญต่อพนักงานในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรมชาติ โดยไม่แบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และภาษา

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาความรู้ของพนักงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและมี แผนการฝึกอบรมประจำปี (Training Roadmap) เป็นแนวทางในการพัฒนาพนักงานในระยะยาวและให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ ตั้งแต่พนักงานระดับปฏิบัติการจนถึงระดับบริหาร ทั้งนี้การจัดสรรงบประมาณเรื่องการศึกษาอบรมทั้ง Public Training และ In-house Training เป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากเช่นกัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงานตลอดปี 2562 จำนวนทั้งสิ้น 22 หลักสูตร โดยแบ่งเป็นหลักสูตร Human Resource 4 หลักสูตร Computer Skill 2 หลักสูตรและ Hard Skill 16 หลักสูตร

Training Roadmap Year 2019			Department					
	จำนวนพนักงานอบรม	15 คน	การตลาด	บุคคล	บัญชี/การเงิน	วิศวกรรม	ประจักษ์	รวม
	จำนวนชั่วโมงอบรม	307 ชั่วโมง						
	ชั่วโมงอบรม (เฉลี่ยต่อชั่วโมง/ปี)	20.5 ชั่วโมง						
Orientation	ข้อบังคับ	งานบริหาร						
	ISO							
	อื่นๆ							
		การคำนวณผลประโยชน์จากภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา		✓				
Law		การพิจารณาเรื่องสิทธิการเช่าที่ดินของกรมที่ดิน		✓				
		การพิจารณาเรื่องสิทธิการเช่าที่ดินของกรมที่ดิน		✓				
		การพิจารณาเรื่องสิทธิการเช่าที่ดินของกรมที่ดิน		✓	✓			
Computer Skill	System							
	Microsoft Office	การฝึกการใช้ Excel เพื่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ		✓				
Team work		Excel PivotTable สำหรับงานบัญชี			✓	✓	✓	
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			
		การฝึกอบรมเกี่ยวกับกฎหมายการวางผังเมือง			✓			



บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้หัวหน้าแผนกถ่ายทอดความรู้และเทคนิคต่างๆ ในการทำงานให้กับพนักงานใหม่และพนักงานในสายงานของตัวเอง เพื่อรักษาคุณภาพการปฏิบัติงานให้เป็นมาตรฐานเดียวกันและยังมีการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นมาตรฐาน ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงาน เช่น สนับสนุนการออมของพนักงาน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิการลา นอกเหนือจากสวัสดิการต่างๆ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานสามารถลางานได้ตามสิทธิและความจำเป็นต่างๆ ได้แก่ ลาพักร้อน ลาป่วย ลากิจ ลาคลอดบุตร ลาอุปสมบท ลารับราชการทหาร ลาฝึกอบรม เป็นต้น
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการจ่าย Incentive ให้พนักงานในสายงานขาย ที่มีผลการปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อเป็นการตอบแทนพนักงานที่มุ่งมั่นตั้งใจทำงานเพื่อ

ความก้าวหน้าในสายงานและอาชีพ

บริษัทฯ มีการสนับสนุนพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานที่ดีเยี่ยมและเป็นที่ยอมรับ ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาว โดยในรอบการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี พนักงานในกลุ่มนี้จะได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลื่อนระดับตำแหน่งงานที่สูงขึ้น ซึ่งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาได้ถูกกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกันเพื่อความโปร่งใสในการพิจารณา

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นและให้ความสำคัญกับหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสังคมรอบด้าน เพื่อสร้างความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อสังคม ด้วยหลักจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และได้วางกรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ จัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการจัดการอย่างโปร่งใส เท่าเทียม และเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติ

ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในห้า (5) หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทถือปฏิบัติแนวทางการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

แนวปฏิบัติ

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มี กระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรม การ เล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิดกัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทาง ปัญญาหรือลิขสิทธิ์
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่มีข้อสงสัย รวมถึงมีกระบวนการ แก้ไขปัญหาที่มีประสิทธิภาพ พร้อมกับให้ความสำคัญหากเกิดกรณี ดังกล่าวขึ้น
5. รมรงค้ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรร โชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ

3. การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
2. ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบต่อธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

3. บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยก ถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าจ้างในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอุดมศึกษา และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว
5. บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริตเที่ยงธรรม ซื่อมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน
6. บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล
7. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัท ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ
8. บุคลากรของบริษัท ต้องมีกิริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท
9. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียกรายเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียกรายเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด
10. บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น
11. ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิกิริยา หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวน การล่วงละเมิด การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างค่อนเนื่องบุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค

2. บริษัทต้องไม่ทำการไถอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง
3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

5. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ เป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนา และคืนกำไรสู่ชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบของบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบต่อบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไป อย่างทันสถานการณ์
2. บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร
4. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
5. บริษัทจะกั้นกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะมีการตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อประโยชน์อย่างแท้จริง การบริจาคทุกครั้งจะมีการรวบรวมเอกสารเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

กิจกรรมประจำปี 2562

ประเภทกิจกรรม	รายละเอียด
กิจกรรมบำรู้งศาสนา	1. ถวายเทียนพรรษาและปัจจัยเครื่องไทยธรรมแด่พระสงฆ์ ณ วัดคอยธรรมเจดีย์ จังหวัดสกลนคร
กิจกรรมรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม	1. เก็บขยะริมชายหาดและในชุมชนใกล้เคียง 2. ปลูกลิ้นไม้เฉลิมพระเกียรติ ประจำปี 2562 ร่วมกับเทศบาลตำบลราไวย์
กิจกรรมด้านการกุศล	1. ร่วมบริจาคโลหิตให้แก่สภากาชาดไทย 2. ร่วมบริจคน้ำดื่มและข้าวสารอาหารแห้ง แก่ผู้ประสบอุทกภัยภาคใต้จากพายุโซนร้อนปาบึก 3. ร่วมบริจคน้ำดื่มกับผู้ประสบอุทกภัยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
กิจกรรมรับผิดชอบต่อสังคม	1. จัดกิจกรรมงานวันเด็ก โรงเรียนวัดสว่างอารมณ์ 2. จัดกิจกรรมเลี้ยงอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ผู้สูงอายุรวมไปถึงกิจกรรมรดน้ำคำหัวและกิจกรรมนันทนาการ ณ ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุภูเก็ต 3. มอบทุนการศึกษาให้โรงเรียนบ้านโคกพิทยา จังหวัดอุดรดิษฐ์ และโรงเรียนพานพิทยาคม จังหวัดเชียงราย

- ทำบุญเข้าพรรษาและออกพรรษา



เนื่องด้วยวัดตั้งอยู่ในเขตบ้านนาสินวล ตำบลตองโขบ อำเภอโคกศรีสุพรรณ วัดมีเนื้อที่ ๕๐๐ ไร่ เป็นป่าโปร่งบนภูเขาหิน เหมาะแก่การปฏิบัติธรรม เจริญจิตภาวนา วัดคอยธรรมเจดีย์ เป็นวัดป่าปฏิบัติสายท่านพระอาจารย์มั่น ภูริทัตโต โดยเป็น 1 ใน 5 วัดที่องค์พระธรรมวิสุทธิมงคล (หลวงตามหาบัว ญาณสัมปันโน) ยกย่องว่าเป็นมหาวิทยาลัยสงฆ์แห่งภาคปฏิบัติ เพราะมีข้อวัตรปฏิบัติค่อนข้างเคร่งครัด ตามแบบฉบับพระกรรมฐานสายนี้

ด้วยเหตุนี้ ทางบริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงการ ร่มโพธิ์ทำบุญเข้าพรรษา เพื่อนำเทียนพรรษาและปัจจัยเครื่องไทยธรรมต่างๆ ไปถวายแด่พระสงฆ์ ณ วัดคอยธรรมเจดีย์ จังหวัดสกลนคร ก่อให้เกิดการทำนุบำรุง และส่งเสริมพระพุทธศาสนา รวมทั้งเป็นการสืบสานประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม

- มอบเสื้อให้กับศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุภูเก็ต



ตัวแทนพนักงานจากบริษัทฯ ได้เดินทางไปทำกิจกรรมเพื่อสังคมโดยการแจกเสื้อผ้าสีขาวให้แก่ผู้สูงอายุ เนื่องในวันเข้าพรรษา ณ ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุภูเก็ต

- เก็บขยะริมชายหาด



บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมเก็บขยะริมชายหาด ณ หาดในยางและหาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเห็นว่าปัญหามลพิษทางทะเลเกิดจากกิจกรรมการดำเนินชีวิตของมนุษย์ทำให้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบริเวณชายฝั่งมีผลกระทบต่อสัตว์น้ำ

- ช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากพายุปาบึก



จากอิทธิพลพายุโซนร้อนปาบึกที่พัดผ่านพื้นที่ภาคใต้ในช่วงที่ผ่านมา ส่งผลกระทบกับชาวบ้านในพื้นที่ภาคใต้ 8 จังหวัด โดยเฉพาะจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งได้รับผลกระทบมากที่สุด มีชาวบ้านเดือดร้อนกว่า 35,000 คน บ้านเรือนเสียหายกว่า 2,000 หลังคาเรือน บริษัทฯ ได้ร่วมบริจาค น้ำดื่ม ข้าวสารอาหารแห้ง เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาคใต้ จากพายุโซนร้อนปาบึก และบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้ประสบภัย

- ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม



บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลกระทบในหลายพื้นที่ของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้ให้พนักงานเป็นตัวแทนเพื่อนำน้ำดื่มจำนวน 6,000 ขวดไปบริจาคช่วยเหลือชาวบ้านที่ประสบอุทกภัยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ณ ศูนย์รับบริจาคสิ่งของเทศบาลตำบลราไวย์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

- บันนำใจให้ผู้สูงอายุ



คณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้เดินทางไปทำกิจกรรมเพื่อสังคมโดยการเลี้ยงอาหาร เครื่องดื่มให้แก่ผู้สูงอายุ รวมไปถึงกิจกรรมรดน้ำคำหัวและกิจกรรมนันทนาการ ณ ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุภูเก็ต

- มอบทุนการศึกษาให้โรงเรียนบ้านโคกพิทยา จ.อุดรดิตถ์



บริษัทฯ ส่งเสริมการศึกษาให้กับเยาวชนให้เป็นเยาวชนที่มีคุณภาพมอบโอกาสให้นักเรียนได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนทุนการศึกษา เพื่อนักเรียนที่เรียนดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ได้รับการศึกษาและพัฒนาศักยภาพของตนเองให้ทันกับโลกปัจจุบัน และยังเป็นการส่งเสริมอนาคตทางการศึกษาให้กับนักเรียนในการศึกษาต่อระดับที่สูงขึ้นต่อไป โดยมอบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา จำนวน 10 ทุน ทุนละ 2,000 บาท ให้กับนักเรียนโรงเรียนบ้านโคกพิทยา จังหวัดอุดรดิตถ์

- มอบทุนการศึกษาให้โรงเรียนพานพิทยาคม



บริษัทฯ ส่งเสริมการศึกษาให้กับเยาวชนให้เป็นเยาวชนที่มีคุณภาพมอบโอกาสให้นักเรียนได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนทุนการศึกษา เพื่อนักเรียนที่เรียนดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ได้รับการศึกษาและพัฒนาศักยภาพของตนเองให้ทันกับโลกปัจจุบัน และยังเป็นการส่งเสริมอนาคตทางการศึกษาให้กับนักเรียนในการศึกษาต่อระดับที่สูงขึ้นต่อไป โดยมอบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา จำนวน 10 ทุน ทุนละ 2,000 บาท ให้กับนักเรียนโรงเรียนพานพิทยาคม จังหวัดเชียงราย

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ สนับสนุนและมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิด ประสิทธิภาพสูงสุด ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ โดยสื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ด นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายการใช้ไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการใช้น้ำ นโยบายการลดขยะและนำกลับมาใช้ใหม่

แนวปฏิบัติที่ดี

1. บริษัทฯ ส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทฯ ต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2. บริษัทฯ จะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อักเสบ การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัทฯ และมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในทุกพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการเหตุฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น เพลิงไหม้ ภัยสารเคมี หรือของเสียรั่วไหลและมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่น ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียง และภาพลักษณ์ขององค์กร
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อความเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นต้นของวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างร้ายแรง ให้บุคลากรของบริษัทฯ ทูลเกล้าฯ ปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราวเพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด

ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน และให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี จึงได้มีการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีแก่พนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ติดตั้งระบบเตือนภัยในอาคาร ถังดับเพลิง ประตุนิไฟท์ กล้องวงจรปิด (CCTV) และป้ายเตือนต่างๆ เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้นกับพนักงานหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการในสถานที่ประกอบการของบริษัทฯ นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด โดยมีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นผู้ดำเนินการควบคุม ติดตามสถานการณ์ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนดำเนินงานรวมถึงส่งเสริมให้พนักงานเห็นความสำคัญในเรื่องของการสร้างความปลอดภัย การดำเนินงานตามนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัยสภาพแวดล้อมในการทำงานในปี 2562 ได้แก่

1. การจัดทำแผนการป้องกันในการเกิดอันตรายจากการปฏิบัติงาน หรือเกิดอันตรายบริเวณสถานที่ต่างๆ ในบริษัทฯ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัย
2. เผยแพร่ความรู้และข้อบังคับต่างๆ ด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย
3. ให้ความรู้ความเข้าใจในระบบการอาชีวอนามัย และความปลอดภัยแก่พนักงานเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในด้านต่างๆ
4. จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยของบริษัท โดยมีการประชุมเพื่อวางนโยบายด้านความปลอดภัยและติดตามผลเป็นประจำ

ในปี 2562 พนักงานบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลาป่วย และเจ็บป่วยจากการทำงานดังนี้

ประเภท	จำนวน (คน)
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	0
การลาป่วยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	0
การลาป่วยทั่วไปที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	40



7. นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ นำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม รวมถึงการเปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นได้ปฏิบัติตาม

8. การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยยึดแนวทางปฏิบัติในจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และด้านสังคมรวมถึงการจัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้อ่านสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

บริษัทฯ ได้มีการส่งพนักงานเข้าร่วมพิธีเปิดโครงการเสริมสร้างตลาดทุนธรรมาภิบาลเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสสมหามงคลพระราชพิธีบรมราชาภิเษก เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ซึ่งโครงการดังกล่าวแสดงออกถึงความจงรักภักดีร่วมกันขับเคลื่อนโครงการเสริมสร้างตลาดทุนธรรมาภิบาลเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเชิญชวนให้ทุกภาคส่วนในตลาดทุนร่วมทำดีเพื่อแผ่นดิน ด้วยการประกาศเจตนารมณ์เป็นองค์กรธรรมาภิบาล ประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ ค่านึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม บูรณาการเข้าไปอยู่ในการประกอบธุรกิจ (in-process) และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ของประชาคมโลก

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัทมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา รับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทัน่วงที

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 256 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ทั้ง 5 ส่วน คือ

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

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอได้ รวมถึงมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอในเรื่องของการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สำนักงานโปรเพส วัน จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ

โดยหัวหน้าทีมงานตรวจสอบควบคุมภายในของบริษัทคือ นายภาคน วิรุฒกุล มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

วุฒิกการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน

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

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยพบข้อสังเกตเพิ่มเติมสำหรับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และแจ้งให้บริษัทฯ ทราบพร้อมกับข้อเสนอแนะเป็นข้อมูลในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ดังต่อไปนี้

1. หลีกเลี่ยงการทำรายการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
2. ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
3. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย
 - 3.1 บริษัทอาจมีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต บริษัทจึงได้ขออนุมัติในหลักการให้คณะกรรมการบริหาร หรือฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี
 - 3.2 ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ และบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกันในรอบบัญชีปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 ตามตารางดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วยกลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 23.20 น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 3.60 และนายประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 3.60 มีน.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์, นาย วิโรจน์ หุตะจุฑะ และนาย ประเสริฐ วรรณเจริญเป็น กรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจจำหน่ายไม้แปรรูป และไม้ปูพื้น พร้อมบริการติดตั้ง
บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00 มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจจำหน่ายต้นไม้พร้อมจัดวางต้นไม้ให้สวยงาม (Soft scape)
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00 มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ประกอบธุรกิจให้บริการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Hard scape)
นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.46 ของทุนจดทะเบียน
นายตรงค์ หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 4.38 ของทุนจดทะเบียน
นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 1.35 ของทุนจดทะเบียน
น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 1.05 ของทุนจดทะเบียน
นายประเสริฐ วรรณเจริญ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 0.97 ของทุนจดทะเบียน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความเป็น และความสัมพันธ์
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	<p><u>ซื้อวัสดุ อุปกรณ์และอุปกรณ์ก่อสร้าง</u></p> <p>บริษัทซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด</p> <p><u>เจ้าหน้าที่การค้า</u></p> <p>พนักงานของบริษัท สาม ธันวา จำกัด</p>	0.08	0.35	-	<p>ในปี 2560 บริษัทได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.08 ลบ. ซึ่งได้แก่ ไม้พ่นกร๊าฟ เพื่อใช้ในการซ่อมแซมอาคารสำนักงาน และซ่อมแซมโครงการ The Tile หาดราวี เฟส 3 โดยเทียบเคียงราคาตลาด</p> <p>ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.35 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ซื้อไม้ตะเคียนขาว จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการอาคารเรือ โครงการ The Tile หาดในยาง มูลค่า 0.22 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม่แตกต่างกันมาก ดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ซื้อไม้สังกะสีเรียบ จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เอ ใช้ในงานซ่อมแซมบ้าน B มูลค่า 0.13 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม่แตกต่างจากเป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>ในปี 2560 บริษัทมีเจ้าหน้าที่ซึ่งไม่ได้ชำระให้กับบริษัท สาม ธันวา จำกัด เนื่องจากยังไม่ถึงงวดชำระ 0.04 ลบ. ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2561 ได้ชำระเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความเป็น และ ความ สม ห ตุ สม ผล
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
	ค่าเช่าสำนักงาน บริษัทเช่าพื้นที่จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	0.48	0.48	0.96	บริษัทฯ เช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ เลขที่ 53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตคลองจั่น กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 130 ตารางเมตร ในอัตรา 40,000 บาท/เดือน รวมค่าใช้กระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปา โดยบริษัทฯ ได้รับทำสัญญาเช่าตั้งแต่ 2558 และเมื่อสัญญาเดิมสิ้นสุดลงบริษัทฯ ได้ต่อสัญญาต่อ 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2559 , 1 มกราคม 2560 และ 1 มกราคม 2561-31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ด้วยอัตราค่าเช่าเดิม โดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด ณ ปัจจุบัน บริษัท ได้ทำการต่อสัญญาเช่าดังกล่าวจนถึง 31 ธันวาคม 2562 โดยอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 80,000 บาท/เดือน เนื่องจากการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 130 ตร.ม. เป็น 326 ตร.ม. (เพิ่มในส่วนของห้องประชุม , ห้องรับแขก , ห้องเก็บเอกสาร , ห้องทำงาน) โดยจากการเทียบเคียงราคาตลาดแล้วพบว่าอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นอัตราค่าเช่าที่รวมค่าน้ำค่าไฟ ตลอดจนบริษัทฯ สามารถใช้พื้นที่บริเวณใกล้เคียงเพื่อเป็นที่จอดรถสำหรับพนักงานได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด	ทำสัญญาซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก-บริษัททำสัญญาซื้อต้นน้ำพร้อมปลูกเพื่อใช้ในการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Landscape) จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด	1.05	17.57	5.88	<p>ในเดือน เม.ย. ปี 2560 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด เพื่อใช้ในการจัดสวนและตกแต่ง Landscape พื้นที่รอบบริเวณสำนักงานขาของโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1 โดยมีมูลค่าก่อนภาษีมูลค่าเพิ่ม 1.05 ล้านบาท โดยเป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่ง Landscape โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นน้ำโทรโขก จำนวน 1 ต้น จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด เพื่อปลูกหน้าสำนักงานขา โครงการ The Title หาดราไวย์ ในเดือนพฤษภาคม 2561 มูลค่า 0.07 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นน้ำดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>2) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นน้ำพร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นน้ำ จำกัด 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> <p>ในปี 2562 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <p>งวดที่ 5 วันที่ 5/3/2562 จำนวนเงิน 2,981,830.40 บาท</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
	<p>-บริษัทฯ ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก บริเวณอาคารสำนักงาน 2 ชั้น The Title หาดในยาง จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด</p> <p>-บริษัทฯ ทำสัญญาซื้อต้นไม้พร้อมปลูก เพื่อปรับปรุงสวนบริเวณสำนักงานชาย The Title ราไวย์ จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด</p> <p>-บริษัทฯ ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณสำนักงานชายในยาง จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด</p>				<p>ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมาคนอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด โดยมีการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด บริเวณอาคารสำนักงาน 2 ชั้น The Title หาดในยาง ในเดือนตุลาคม 2562 มูลค่า 0.91 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว 2) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด เพื่อปรับปรุงสวนบริเวณสำนักงานชาย The Title ราไวย์ ในเดือนพฤศจิกายน 2562 มูลค่า 0.30 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว 3) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณสำนักงานชายในยาง ในเดือนธันวาคม 2562 มูลค่า 1.69 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ทำสัญญาให้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape -บริษัทฯ ทำสัญญาให้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	-	1.85	0.25	<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape สำหรับพื้นที่ใน โครงการ The Tile หาดในยาง จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด โดยบริการดังกล่าวประกอบด้วย งานสวน , อุปกรณ์และวัสดุปลูก โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้และดินผสม มะพร้าวสับ ไม้อัด จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่งภูมิทัศน์ บริเวณ สำนักงานชาย โครงการ The Tile หาดในยางในเดือน มีนาคม 2561 มูลค่า 0.57 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้และค่าวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) บริษัทฯ ได้ซื้อดินผสม , ทราย , ปุ๋ย จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงาน ตกแต่งภูมิทัศน์ 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>ในปี 2562 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <p>งวดที่ 3 วันที่ 5/3/2562 จำนวนเงิน 258,533.40 บาท</p> <p>ซึ่งราคาค่าวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของการ	มูลค่าของเงินกู้ยืมคงค้าง (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงสูงสุด
		ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	
นายประเสริฐ วรณเจริญ	ทำสัญญาซื้อห้องชุด โครงการ The Title Phase 3 ห้อง F208	2.58	-	-	คุณประเสริฐ วรณเจริญ ผู้บริหารมีความประสงค์ขอซื้อห้องชุด โครงการ The Title Phase 3 โดยใช้สิทธิ์ส่วนลดพิเศษแก่พนักงาน 15% จากราคาขาย 3,035,626 บาท คงเหลือ 2,580,282 บาท และได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ ในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560
นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ นายตรงค์ หุตะจุฑะ	เป็นผู้ค้าปลีกเงินกู้ยืมกับ บริษัทประกันภัย วงเงินรวมทั้งสิ้น 119.00 ลบ.	25	-	-	เป็นการค้าปลีกเงินกู้ยืมกับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และค้ำประกันส่วนของ กรรมการ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและสัญญาที่ทำกับบริษัทประกันภัยในปี 2559 เพื่อใช้เป็น เงินสำหรับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ต่อมา ณ วันที่ 16 มกราคม 2561 บริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทประกันภัยจำนวนเงินที่เรียบร้อยแล้ว

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ มีสภาพเป็นบริษัทจำกัด ดังนั้นการเข้าทำรายการระหว่างกันในอดีตจึงไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในอดีต กรรมการหรือผู้บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพิ่มเติมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ซึ่งได้กำหนดให้รายการใดก็ตามที่บริษัท ทำธุรกรรมกับบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือบริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัดหรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด จำเป็นที่จะต้องพิจารณาว่าเข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกันและจะต้องนำเสนอรายการดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพร้อมเอกสารประกอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถพิจารณาความเหมาะสมผลของการทำรายการอย่างเพียงพอเนื่องจากทั้งสองบริษัทดังกล่าวมีผู้มีอำนาจควบคุมเป็นญาติใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัท จะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัท ไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายสุวิธ ลำชา
ประธานกรรมการ



นายเด่นนัย หุตะจุฑะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้งซึ่งส่วนใหญ่เป็นการประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลักษณะสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2562

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

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท ตลอดจนกำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบรายการดังกล่าวอย่างเข้มงวดทุกรายการ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างถูกต้อง เหมาะสม

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

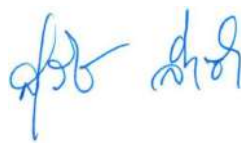
คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายใน ทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่น แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจาก กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและมี การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ ต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่ เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง



(นายสุวิธ ลำซ่า)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</p> <p>ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอพัฒนามีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 350 ล้านบาท และ 488 ล้านบาท ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 8 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงินและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการซื้อที่ดิน ประกอบด้วยเอกสารระหว่างบริษัทกับผู้ขายที่ดิน เช่น สัญญาจะซื้อขายและหลักฐานการจ่ายชำระค่าดิน และเอกสารกับทางราชการ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขายสัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน - ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย - ประเมินและทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์ - สังเกตการณ์โครงการเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพมีความสัมพันธ์กับมูลค่าตามบัญชี
<p>การรับรู้รายได้จากการขาย</p> <p>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญและเป็นรายการที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายได้จากการขายมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 1,277 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน</p>	<p>วิธีการตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ประกอบด้วย สัญญาซื้อขาย สัญญาเช่าระยะยาวหลักฐานการรับชำระเงิน เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และจดทะเบียนเช่าและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย - ทดสอบการให้ส่วนลดการค้าและส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน - ตรวจสอบยอดขายกับเอกสารประกอบการขายช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและหลังรอบระยะเวลาบัญชี - ตรวจสอบรายได้จากการขายที่บันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป - ตรวจสอบรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า ปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายบรรจง พิชญประสาธน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 14 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	หมายเหตุ	2562	2561
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	176,727,251	253,291,768
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		437,369	174,698
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	350,419,583	689,867,370
สินค้าคงเหลือ		558,867	6,492,727
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	38,639,145	176,832,306
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		566,782,215	1,126,658,869
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารเพื่อการออมทรัพย์		414,376	414,376
ที่ดินรอการพัฒนา	8	488,486,703	568,993,923
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	4,463,234	2,225,156
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	72,897,946	39,103,581
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		955,563	1,465,525
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11	16,055,656	13,661,778
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,755,857	2,082,325
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		585,029,335	627,946,664
รวม		1,151,811,550	1,754,605,533

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	หมายเหตุ	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	12	150,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	18,215,799	10,195,866
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	201,347
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		13,163,350	4,040,623
เงินรับล่วงหน้า		160,367,745	883,177,555
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		12,065,849	6,242,624
เงินประกันผลงาน		9,809,711	6,446,331
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,784,729	14,337,185
รวมหนี้สินหมุนเวียน		373,407,183	924,641,531
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	14	5,000,000	269,000,000
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	15	13,896,796	9,948,850
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,896,796	278,948,850
รวมหนี้สิน		392,303,979	1,203,590,381
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	16		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 659,998,559 หุ้น ในปี 2562 และ 440,000,000 หุ้น ในปี 2561 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท		329,999,280	220,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 659,998,559 หุ้น ในปี 2562 และ 440,000,000 หุ้น ในปี 2561 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		329,999,264	219,999,520
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		191,414,236	191,414,236
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	19	26,792,000	15,072,000
สำรองหุ้นที่ซื้อคืน	18	13,233,897	-
ยังไม่ได้จัดสรร	17	211,302,071	124,529,396
หุ้นทุนซื้อคืน	18	(13,233,897)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		759,507,571	551,015,152
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,151,811,550	1,754,605,533

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	หมายเหตุ	2562	2561
รายได้จากการขาย		1,277,109,834	311,733,798
ต้นทุนขาย	21	(685,446,039)	(139,312,805)
กำไรขั้นต้น		591,663,795	172,420,993
รายได้อื่น		17,105,434	12,393,918
ค่าใช้จ่ายในการขาย	21	(203,866,547)	(69,002,003)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 21	(104,825,584)	(79,992,787)
ต้นทุนทางการเงิน	22	(2,098,173)	(106,538)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		297,978,925	35,713,583
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(63,657,746)	(7,502,170)
กำไรสำหรับปี		234,321,179	28,211,413
กำไรต่อหุ้น	3		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.36	0.04
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		658,426,866	659,998,528
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	15	(465,814)	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่			
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	23	93,163	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษีเงินได้		(372,651)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		233,948,528	28,211,413

บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์เพอร์ตี จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม					รวม
			จัดสรรแล้ว		กำไรสะสม			
			สำรองตาม กฎหมาย	สำรอง หุ้นกู้ซื้อคืน	ยังไม่จัดสรร	หุ้นกู้ซื้อคืน		
	200,000,000	191,414,236	13,652,000	-	119,959,678	-	525,025,914	
16	19,999,520	-	-	-	-	-	19,999,520	
17	-	-	-	-	(22,221,695)	-	(22,221,695)	
19	-	-	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	
16	109,999,744	-	-	-	-	-	109,999,744	
17	-	-	-	-	(122,221,956)	-	(122,221,956)	
18	-	-	-	13,233,897	(13,233,897)	(13,233,897)	(13,233,897)	
19	-	-	11,720,000	-	(11,720,000)	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	233,948,528	-	233,948,528	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	329,999,264	191,414,236	26,792,000	13,233,897	211,302,071	(13,233,897)	759,507,571	

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	297,978,925	35,713,583
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,801,673	10,030,602
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	95,866	80,838
ดอกเบี้ยรับ	(513,551)	(1,103,327)
ต้นทุนทางการเงิน	2,098,173	106,538
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	307,461,086	44,828,234
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(262,671)	(147,781)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	440,581,235	(308,273,026)
สินค้าคงเหลือ	5,933,860	(5,958,902)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	138,193,162	(99,471,034)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	(3,658)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	326,469	(1,308,870)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,019,933	(7,544,803)
เงินรับล่วงหน้า	(722,809,809)	563,892,173
ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,823,225	1,268,135
เงินประกันผลงาน	3,363,380	4,900,442
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,482,132	2,472,777
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,552,459)	2,134,902
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	185,559,543	196,788,589
รับดอกเบี้ย	513,551	1,103,327
จ่ายภาษีเงินได้	(56,835,735)	(13,669,612)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	129,237,359	184,222,304

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(29,736,582)	(349,463,151)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,413,813)	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(31,820,976)	(775,337)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(62,274)	(652,058)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(64,033,645)	(350,890,546)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	150,000,000	-
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(25,000,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	5,000,000	250,000,000
จ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากบริษัทอื่น	(269,000,000)	(31,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(201,347)	(341,384)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(2,110,776)	(8,130,407)
ซื้อหุ้นสามัญ	(13,233,897)	-
จ่ายเงินปันผล	(12,222,211)	(2,222,176)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(141,768,231)	183,306,033
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(76,564,517)	16,637,791
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	253,291,768	236,653,977
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	176,727,251	253,291,768

รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน มีดังนี้

ปี 2562

บริษัทจ่ายหุ้นปันผล คิดเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 17)

ปี 2561

บริษัทจ่ายหุ้นปันผล คิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 53 ถนนสุคนธ์สวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

บริษัทแปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี บริษัทนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

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 สินทรัพย์ที่ถูกหนี้ออนให้เพื่อชำระหนี้
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน และการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนตามหลักการเดิม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นนำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่า
- การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
- การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

รายได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบเอกเทศของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนโดยบันทึกส่วนด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบเอกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีที่สัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทโอนอำนาจควบคุมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อ บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของ (Leasehold) หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้า

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เนื่องจากเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีที่บริษัทยังไม่ได้ส่งมอบของแถม บริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าดังกล่าวเป็นรายได้รอการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นต้น หากบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หากบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้ เมื่อโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้า คือ เมื่อบริษัทส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า

บริษัทจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

สำหรับการขายสินค้าที่มีการรับประกันที่เป็นการให้ความเชื่อมั่นในสินค้าที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน บริษัทบันทึกการรับประกันสินค้าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง “ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น”

สำหรับการขายสินค้าที่มีการรับประกันที่เป็นการให้บริการแก่ลูกค้าเพิ่มเติมนอกเหนือจากการสร้างความเชื่อมั่นว่า สินค้าจะใช้งานได้ตามคุณลักษณะที่ตกลงกัน บริษัทบันทึกส่วนของการรับประกันประเภทการให้บริการดังกล่าวเป็น รายได้ตลอดระยะเวลาของการให้บริการ

เงินรับล่วงหน้า

บริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน บริษัทรับรู้รายได้จากเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุม ในสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ รายการดังกล่าวจะมีดอกเบี้ย จ่ายบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง บริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงสิ่ง ตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหา เงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ใน รอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

บริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้ที่รับรู้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าบันทึกเป็นสินทรัพย์ และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะ ได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทตัดจำหน่ายต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ของ สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่ง สัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า บริษัทจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิด รายการ

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

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 เมื่อบริษัทยกเลิกการจ้างพนักงานหรือกลุ่มของพนักงาน ก่อนวันเกษียณตามปกติ

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึก ในส่วนของผู้อื้อหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้อง เสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการ ปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐาน ภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษี เงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคตซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อ สมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการ ตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อบริษัทมีสิทธิตาม กฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วย ภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะ รับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมี จำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงโดยไม่รวมเงินฝากธนาคารเพื่อการหลักประกัน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้

การประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุของหนี้ที่ค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน	-	ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกด้วยวิธีถัวเฉลี่ย โดยปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
งานก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none">1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย2) ต้นทุนงานก่อสร้างปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย
ต้นทุนการกู้ยืม	-	ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการตัดแปลง หรือต้นทุนอื่น เพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะหยุดบันทึกเมื่อที่ดินอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกครั้งเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง ซึ่งรวมต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ป

อาคาร

8 - 20

การจัดประเภทไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน แสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง ซึ่งรวมต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการให้ประโยชน์ที่ต่างกัน ต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์ที่เช่านั้น จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์นั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของรายการ อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันมักเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์

โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

	ปี
อาคาร	2 - 20
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เข้าตามสัญญาเช่าการเงินมันมักเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละงวดบัญชี วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าจะเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น รายจ่ายอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์ที่เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

คำตัดสินจำหน่ายรับไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ปี

5

บริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้อยู่ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมให้ประโยชน์จะถูกประมาณทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่าจะยังไม่มีมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

การกลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินในรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ปลอดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะเป็นส่วนไปสู่วางต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมาย หรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันนี้จากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืน

ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรองหุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากที่หักจากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วหักหุ้นทุนซื้อคืนในระหว่างปี

ระหว่างปี 2562 บริษัทจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ (ดูหมายเหตุ 16 และ 17) บริษัทปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญก่อนจ่ายหุ้นปันผลตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญ เสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลเกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2562	2561
กำไรสำหรับปี	234,321,179	28,211,413
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	440,000,000	440,000,000
ลดทุนหุ้นสามัญ	(961)	(961)
ผลกระทบจากการออกหุ้นปันผล	219,999,489	219,999,489
หุ้นทุนซื้อคืน (ดูหมายเหตุ 18)	(1,571,662)	-
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	658,426,866	659,998,528
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.36	0.04

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกำหนดให้ต้องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการ

รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่บริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีการรวมกันหรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	2562	2561
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	5,891,055	17,500,000
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	258,533	1,857,988
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	-	219,682
ค่าเช่าสำนักงาน		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	960,000	480,000
ค่าซ่อมแซม		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	-	131,824
ค่าบริการ		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	-	73,000

บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับบริษัท สาม ชันวา จำกัด กำหนดระยะเวลา 12 เดือน อัตราค่าเช่าต่อเดือนจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24,584,800	28,334,993
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,265,311	1,654,470
รวม	26,850,111	29,989,463

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน 2.49 ล้านบาท (ปี 2561: 1.99 ล้านบาท)

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองคันทัน จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	ราคากลาง
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคากลาง
ค่าซ่อมแซม	ราคากลาง
ค่าบริการ	ราคากลาง

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
เงินสด	700,000	1,000,000
เงินฝากธนาคาร	176,027,251	252,291,768
รวม	176,727,251	253,291,768

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
ที่ดิน	5,492,217	43,842,866
ห้องชุดพักอาศัย	82,676,876	597,481,710
อุปกรณ์ตกแต่งภายใน	9,352,084	39,315,247
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,164,561	8,254,007
รวม	98,685,738	688,893,830
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	102,029,910	-
งานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนอื่น	149,703,935	973,540
รวม	251,733,845	973,540
รวมทั้งหมด	350,419,583	689,867,370

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	หมายเหตุ	บาท	
		2562	2561
ต้นทุนขาย		669,011,842	134,215,493
โอนเข้ามาจากที่ดินรอพัฒนา	8	101,120,846	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	22	12,603	8,023,870

บริษัทจดจำนองที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น (ดูหมายเหตุ 14)

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2562 บริษัทปิดวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 300 ล้านบาท พร้อมทั้งไถ่ถอนหลักประกัน (ดูหมายเหตุ 14)

7. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	36,988,063	163,873,985
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	835,809	803,470
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อสินค้า	502,273	11,823,239
อื่น ๆ	313,000	331,612
รวม	38,639,145	176,832,306

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	หมายเหตุ	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		219,530,772
ซื้อ/โอนเข้า		349,463,151
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		568,993,923
ซื้อ/โอนเข้า		29,736,582
จำหน่าย		-
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	(101,120,846)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(9,122,956)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		488,486,703

บริษัทจดงานที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 150 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 12)

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2562 บริษัทปิดวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 300 ล้านบาท พร้อมทั้งได้ถอนหลักประกัน (ดูหมายเหตุ 14)

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

		หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	บาท รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			-	-	-
ซื้อ			-	-	-
โอนเข้ามาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10		116,913	2,480,285	2,597,198
จำหน่าย/โอนออก			-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			116,913	2,480,285	2,597,198
ซื้อ			-	2,413,813	2,413,813
จำหน่าย/โอนออก			-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			116,913	4,894,098	5,011,011
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			-	-	-
โอนเข้ามาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10		-	372,042	372,042
จำหน่าย/โอนออก			-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			-	372,042	372,042
ค่าเสื่อมราคา			-	175,735	175,735
จำหน่าย/โอนออก			-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			-	547,777	547,777
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			116,913	2,108,243	2,225,156
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			116,913	4,346,321	4,463,234
บาท					
				2562	2561
รายการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
รายได้ค่าเช่า				240,000	20,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตตามสัญญาให้เช่าดำเนินงาน					
ภายใน 1 ปี				240,000	240,000
1 - 5 ปี				220,000	460,000

บริษัทว่าจ้างบริษัท กวิน แอปเพรชัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 4.46 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 11.63 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2562

บริษัทว่าจ้างบริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.23 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 10.77 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 3 มกราคม 2562

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

							บาท
			เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์		งานระหว่าง		
หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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	9	(116,913)	(2,480,285)	-	-	(2,597,198)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,642,489	54,222,758	8,795,326	4,702,315	-	71,362,888	
ซื้อ/โอนเข้า	-	19,398,530	1,330,151	813,668	29,747,057	51,289,406	
โอนเข้ามาจากที่ดินรอการพัฒนา	8	9,122,956	-	-	-	9,122,956	
จำหน่าย/โอนออก	-	(6,409,818)	(449,988)	-	(19,468,430)	(26,328,236)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,765,445	67,211,470	9,675,489	5,515,983	10,278,627	105,447,014	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	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	9	-	(372,042)	-	-	(372,042)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	24,654,854	5,396,360	2,208,093	-	32,259,307	
ค่าเสื่อมราคา	-	5,301,210	1,347,402	405,090	-	7,053,702	
จำหน่าย/โอนออก	-	(6,362,607)	(401,334)	-	-	(6,763,941)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	23,593,457	6,342,428	2,613,183	-	32,549,068	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	3,642,489	29,567,904	3,398,966	1,526,292	-	38,135,651	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	967,930	-	967,930	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,642,489	29,567,904	3,398,966	2,494,222	-	39,103,581	
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,765,445	43,618,013	3,333,061	2,902,800	10,278,627	72,897,946	

	บาท	
	2562	2561
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัด		
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งาน	3,010,771	285,808

11. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,055,656	13,661,778

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	บาท					
	1 มกราคม 2561	กำไร	31 ธันวาคม 2561	กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ประมาณการหนี้สิน	994,898	253,627	1,248,525	1,164,645	-	2,413,170
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,495,215	494,555	1,989,770	696,426	93,163	2,779,359
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,621,993	760,486	2,382,479	(8,983)	-	2,373,496
ส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน	5,137,393	2,903,611	8,041,004	448,627	-	8,489,631
รวม	9,249,499	4,412,279	13,661,778	2,300,715	93,163	16,055,656

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

ร้อยละ			
ล้านบาท	ระยะเวลา	อ้างอิงอัตรา	
วงเงิน	จ่ายชำระหนี้	ดอกเบี้ย	การจ่ายชำระหนี้
119	ภายในเดือนเมษายน 2561	MLR	ชำระคืนเงินต้นเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และส่วนที่เหลือชำระภายในเดือน เมษายน 2561
150	ภายในเดือนธันวาคม 2563	MLR	ชำระคืนเงินต้นภายในเดือน ธันวาคม 2563

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2562	2561
ยอดยกมา	-	25,000,000
เพิ่มขึ้น	150,000,000	-
ลดลง	-	(25,000,000)
ยอดคงเหลือ	150,000,000	-

บริษัทจดทะเบียนที่โครงการพัฒนา เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 8)

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า	4,786,535	4,285,977
เจ้าหนี้อื่น		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12,178,622	3,512,423
เจ้าหนี้อื่น	1,250,642	2,397,466
รวม	13,429,264	5,909,889
รวมทั้งหมด	18,215,799	10,195,866

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,000,000	269,000,000

ล้านบาท	กำหนดระยะเวลา	ร้อยละ	การจ่ายชำระหนี้
	วงเงิน	จ่ายชำระหนี้	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย
300	ภายในเดือน พฤศจิกายน 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
350	ภายในเดือน ธันวาคม 2566	MLR	ชำระคืนเงินต้น งวดแรก เดือน ธันวาคม 2564 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท งวดสอง เดือน ธันวาคม 2565 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท งวดสาม เดือน ธันวาคม 2566 ไม่น้อยกว่า 150 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2562	2561
ยอดยกมา	269,000,000	50,000,000
เพิ่มขึ้น	5,000,000	250,000,000
ลดลง	(269,000,000)	(31,000,000)
ยอดคงเหลือ	5,000,000	269,000,000

บริษัทจดทะเบียนที่ดินระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 6) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม จำนวนเงิน 350 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2562 บริษัทปิดวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 300 ล้านบาท พร้อมทั้งไถ่ถอนหลักประกันทั้งหมดแล้ว (ดูหมายเหตุ 6 และ 8)

15. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	13,896,796	9,948,850
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	13,896,796	9,948,850

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	2562	2561
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	9,948,850	7,476,073
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,863,137	2,311,850
ต้นทุนดอกเบี้ย	237,524	160,927
ต้นทุนบริการในอดีต	381,471	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(495,383)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(53,247)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,014,444	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,896,796	9,948,850

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขเพิ่มเติมได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน เป็นผลให้บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น

บริษัทบันทึกรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุนปี 2562

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	2562	2561
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.20	2.15
อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละ)	5.00	5.00
อัตราการลาออก (ร้อยละ)	0.00 - 15.00	0.00 - 19.00
เกษียณอายุ	60 และ 65 ปี	60 ปี
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2560	ตารางมรณะปี 2560
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	(1,209,285)	1,399,495
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	1,345,581	(1,189,775)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 1)	(1,279,603)	378,754

16. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติพิเศษอนุมัติให้

16.1 ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 961 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 480.50 บาท

16.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 220 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 330 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 220 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 200 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 220 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561

17. เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายหุ้นปันผล อัตราการจ่ายหุ้นปันผล คือ หุ้นสามัญ 2 หุ้น ต่อ หุ้นปันผล 1 หุ้น จำนวน 220 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.028 บาท จำนวนเงิน 12.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผล จำนวนเงิน 122.22 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติให้จ่ายหุ้นปันผล อัตราการจ่ายหุ้นปันผล คือ หุ้นสามัญ 10 หุ้น ต่อ หุ้นปันผล 1 หุ้น จำนวน 40 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.0055 บาท จำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผล จำนวนเงิน 22.22 ล้านบาท

18. หุ้นทุนซื้อคืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นสามัญคืนเพื่อบริหารทางการเงิน ภายในวงเงินสูงสุด จำนวนเงิน 99 ล้านบาท จำนวนหุ้นไม่เกิน 15 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.27 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายแล้วมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นสามัญที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	หุ้นทุนซื้อคืน			สำรองหุ้นทุนซื้อคืน
	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	ราคาทุน	
ยอดยกมา	-	-	-	-
ซื้อคืนระหว่างปี	3,728,000	3.55	13,233,897	(13,233,897)
ยอดคงเหลือ	3,728,000	3.55	13,233,897	(13,233,897)

บริษัทกันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนเท่ากับจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นทุนคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทกันกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน จำนวนเงิน 13.23 ล้านบาท

รายการสำรองดังกล่าวรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน”

หุ้นทุนซื้อคืนที่บริษัทถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิในการรับเงินปันผล

กรณีที่บริษัทจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนดนับแต่วันซื้อหุ้นทุนคืน บริษัทจะตัดหุ้นทุนซื้อคืนส่วนที่เหลือพร้อมกับลดทุนที่ชำระแล้วโดยใช้วิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนที่ซื้อคืนและยังไม่ได้จัดจำหน่ายทั้งหมด

19. สำรองตามกฎหมาย

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

20. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	2562	2561
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	76,119,890	61,078,594
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,383,157	10,030,602
ค่าส่งเสริมการขาย	172,162,111	52,240,735
ค่าธรรมเนียม	2,983,030	5,144,515
ค่าสาธารณูปโภค	6,486,885	2,862,128
ค่าจดทะเบียนโอนและเช่าอสังหาริมทรัพย์	15,763,107	4,805,387

22. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

		บาท	
	หมายเหตุ	2562	2561
ดอกเบี้ยจ่าย		2,110,776	8,130,408
หัก ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	6	(12,603)	(8,023,870)
สุทธิ		2,098,173	106,538

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 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 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	65,090,400	11,914,449
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป	868,061	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(2,300,715)	(4,412,279)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	63,657,746	7,502,170

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	2562	2561
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(93,163)	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง

	2562		2561	
	อัตราภาษี	บาท	อัตราภาษี	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้		297,978,925		35,713,583
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	59,595,785	20	7,142,717
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		5,494,615		4,771,732
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	22	65,090,400	33	11,914,449
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป		868,061		-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(2,300,715)		(4,412,279)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	63,657,746	21	7,502,170

24. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

บริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

25.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อใช้ในการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า จำนวนเงิน 0.41 ล้านบาท

25.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

25.2.1 สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่าต่อเดือน จำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)

25.2.2 สัญญาว่าจ้างบริการกับบุคคลและบริษัทอื่น ส่วนที่เหลือตามสัญญา จำนวนเงิน 0.47 ล้านบาท และอัตราค่าบริการต่อเดือน จำนวนเงิน 0.76 ล้านบาท

26. การเปิดเผยเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

26.1 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือ การรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

26.2 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงการวัดมูลค่า การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่ายได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

26.3 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในตลาด และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา 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. การจัดประเภทรายการ

บริษัทจัดประเภทรายการในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

	บาท		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
งบแสดงฐานะการเงิน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,108,243	116,913	2,225,156
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	39,220,494	(116,913)	39,103,581
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11,444,347	(1,248,481)	10,195,866
เงินรับล่วงหน้า	891,287,345	(8,109,790)	883,177,555
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,978,914	9,358,271	14,337,185
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขาย	183,942,686	(44,629,881)	139,312,805
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22,868,243	46,133,760	69,002,003
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	81,496,666	(1,503,879)	79,992,787

28. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติอนุมัติให้จ่ายหุ้นปันผล อัตราการจ่ายหุ้นปันผล คือ หุ้นสามัญ 10 หุ้น ต่อ หุ้นปันผล 1 หุ้น จำนวน 65.63 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 32.81 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.0056 บาท จำนวนเงิน 3.65 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผล จำนวนเงิน 36.46 ล้านบาท

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เนื่องจากตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงด้านรายได้และกำไรของบริษัทฯ จึงมักจะแปรผันตามกับจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี โดยในปีใดที่บริษัทฯ มีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและมีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากก็มักจะมีกำไรรับรู้รายได้และกำไรในปีนั้นจำนวนมาก ในขณะที่ในปีใดที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและไม่มีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ก็จะรับรู้รายได้และกำไรในจำนวนที่ไม่สูงนัก เป็นต้น

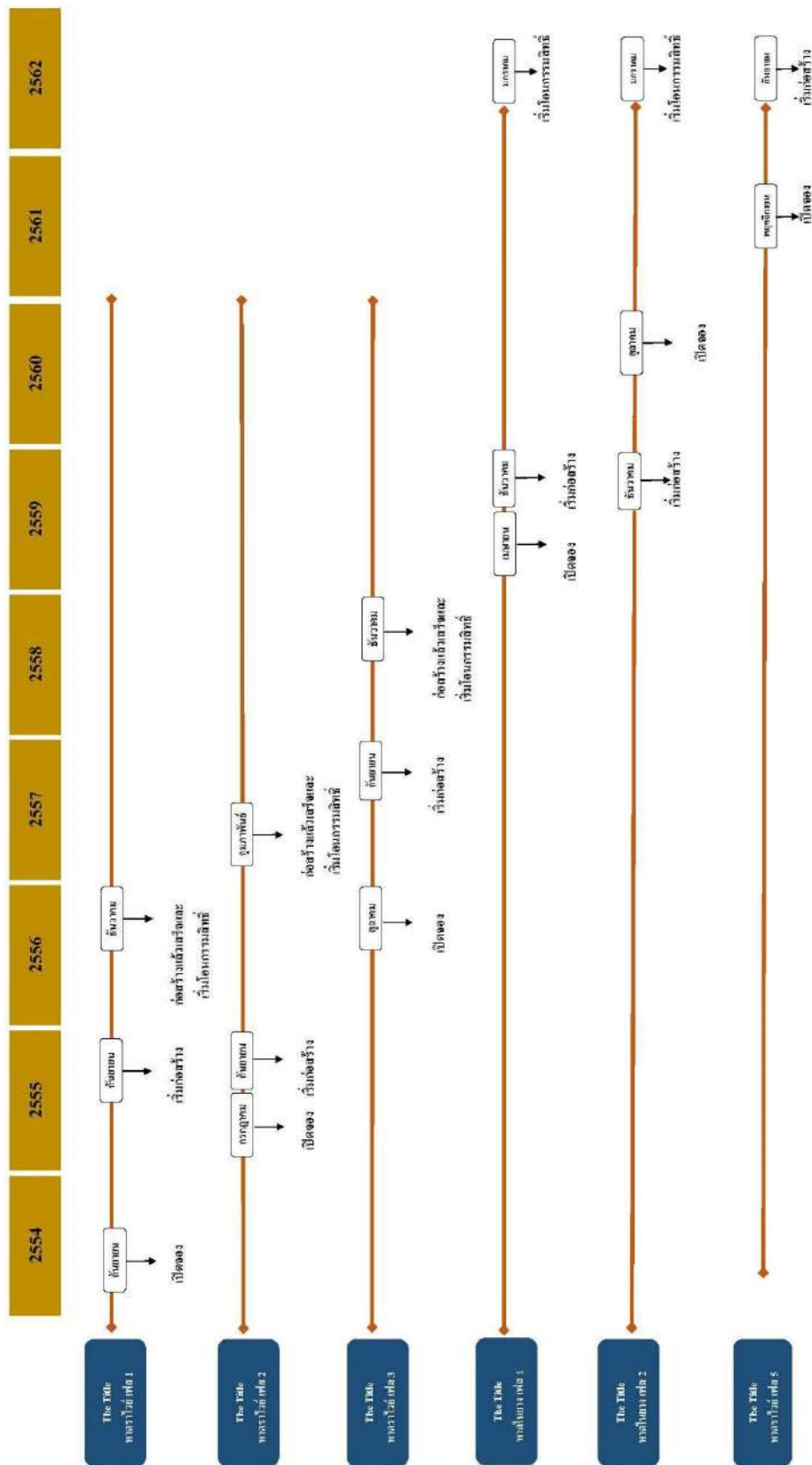
รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2560-2562 เท่ากับ 293.88 ล้านบาท 311.73 ล้านบาท และ 1,277.11 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 97.56 ร้อยละ 96.18 และร้อยละ 98.67 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 293.88 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทฯ ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 จำนวน 69 ห้องชุด มูลค่า 293.88 ล้านบาท

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

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 1,277.11 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 309.68 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1,2

สรุปภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด



บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2560-2562 เท่ากับ 40.89 ล้านบาท 28.21 ล้านบาท และ 234.32 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 13.57 ร้อยละ 8.70 และร้อยละ 18.10 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559 เท่ากับ 50.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 55.06 โดยการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิดังกล่าวเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการปรับตัวของรายได้

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เท่ากับ 12.67 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 31.00 เนื่องจากการรับรู้รายได้มีเพียง โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เพียงโครงการเดียว ทำให้รายได้จากการขายไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงที่ของบริษัทฯ ได้

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 206.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 730.63 เนื่องจากการรับรู้รายได้โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 969.59 ล้านบาท 1,754.61 ล้านบาท และ 1,151.81 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 38.53 ร้อยละ 39.32 และ ร้อยละ 30.42 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 22.64 ร้อยละ 32.43 และ ร้อยละ 42.41 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมดตามลำดับ ทั้งนี้จากการพิจารณาโครงสร้างสินทรัพย์ของบริษัทฯ แล้ว จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นผลโดยตรงมาจากการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ โดยระหว่างโครงการก่อสร้างและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะนำต้นทุนดังกล่าวมาเป็นส่วนเข้าอสังหาริมทรัพย์แต่ละห้องชุด และรับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขาย ดังนั้นในปีใดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมาก สินทรัพย์รวมลดลง ในขณะที่ปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยแต่มีการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการจะส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 444.56 ล้านบาท 1,203.59 ล้านบาท และ 392.30 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 45.85 ร้อยละ 68.60 และร้อยละ 34.05 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกคิดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้นเมื่อบริษัทฯ มีแผนจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลดลงเมื่อบริษัทฯ ขายห้องชุดได้ซึ่งจะทยอยชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยในปี 2562 เงินรับล่วงหน้าลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Title เฟส 1, 2 และการลดลงของเงินกู้ยืมเนื่องจากการชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน จำนวน 525.02 ล้านบาท จำนวน 551.02 ล้านบาท และ 759.51 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 54.15 ร้อยละ 31.40 และร้อยละ 65.95 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของ

แต่ละปีและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นหลัก ในขณะที่ในช่วงปี 2560-2561 บริษัทฯ มีการจ่ายปันผล เพิ่มทุน และการซื้อหุ้นคืน ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

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 มีมติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน รวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.53 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 109,999,760 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

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

ปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน รวม 122,221,955.56 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.2777777778 บาท โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 219,999,520 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.2777777778 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยกำหนดเวลาการซื้อหุ้นคืนภายในระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่ 31 พฤษภาคม 2562-30 พฤศจิกายน 2562 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 จำนวนหุ้นที่ซื้อคืนรวม 3,728,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการซื้อคืน 13,233,897 บาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายและการให้บริการ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายและการให้บริการเป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2560-2562 เท่ากับ 293.88 ล้านบาท 311.73 ล้านบาท และ 1,277.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.56 ร้อยละ 96.18 และร้อยละ 98.68 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการ เท่ากับ 293.88 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 19.00 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งการลดลงของรายได้ดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากยอดขายโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 แล้วเสร็จจึงทำให้มีลูกค้าบางส่วนมีความประสงค์ที่จะเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1, 2 และเฟส 3 จำนวน 2 ห้องชุด, 2 ห้องชุดและ 80 ห้องชุดตามลำดับ ในขณะที่ปี 2560 เป็นช่วงที่บริษัทฯ ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงมีเพียงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 จำนวน 69 ห้องชุด มูลค่า 293.88 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการ เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ต่อเนื่อง โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 70 ห้องชุด

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับ 1,277.11 ล้านบาทหรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ309.68 ส่วนใหญ่เกิดจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตั้งแต่ มกราคม 2562 โดยสรุปมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1, 2 จำนวน 414 ห้อง และโครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3 จำนวน 8 ห้อง

รายได้อื่น

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 7.34 ล้านบาท 12.39 ล้านบาท และ 17.11 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 2.44 ร้อยละ 3.82 และ ร้อยละ 1.33 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า เป็นต้น โดยรายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่าน้ำที่ลูกค้าชำระมาแล้วและถูกรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายใน

ระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า และรายได้ค่าเช่าคือรายได้จากการที่บริษัทฯ นำห้องชุดของลูกค้าที่ทำสัญญาแต่งตั้งให้บริษัทสามารถนำห้องชุดของลูกค้าไปบริหารเพื่อเก็บค่าเช่าได้ตามแผนการตลาด โดยบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนจากค่าเช่าด้วยอัตราที่แน่นอนแก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด และในปี 2561-2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 และ หาดราไวย์ เฟส 3

ตารางที่ 1 รายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการ

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์เฟส 3	293.88	97.56	311.73	96.18	35.88	2.77
The Title หาดในยาง เฟส 1					527.35	40.75
The Title หาดในยาง เฟส 2					713.88	55.16
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	293.88	97.56	311.73	96.18	1,277.11	98.68
รายได้อื่น ^{2/}	7.34	2.44	12.39	3.82	17.11	1.32
รายได้รวม	301.22	100.00	324.12	100.00	1,294.22	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิ เช่น

รายได้ จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

^{2/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า, รายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3

ตารางที่ 2 สถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนห้องชุดของโครงการในปี 2560-2562

โครงการ	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ยอดโอนสะสม	
	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้องชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)
The Title หาดราไวย์เฟส 3	69	28.75	70	29.17	8	3.33	238	99.17
The Title หาดในยาง เฟส 1					211		211	95.91
The Title หาดในยาง เฟส 2					203		203	80.56

หมายเหตุ : ^{1/} จำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

^{2/} คำนวณจากห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนห้องชุดทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ต้นทุนขายและการให้บริการ/กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายและการให้บริการหลักของบริษัทที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้ว่าซึ่งสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้ว่าซึ่งสัญญา คือ ต้นทุนค่านายหน้าซึ่งบริษัทฯ จ่ายแก่ตัวแทนขายโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ตัวแทนขายของบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของลูกค้าและบริษัทในการประสานงาน เพื่อให้เกิดการขายและการส่งมอบสินค้า (การโอนกรรมสิทธิ์) จนเสร็จสมบูรณ์ โดยหน้าที่ที่สำคัญของตัวแทนขายได้แก่ การไปรับลูกค้าที่สนามบิน , การพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ , การให้ข้อมูลของโครงการเพื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ จนเกิดการจอง , การประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องหลังการจอง เพื่อให้

ลูกค้ามาทำสัญญาตามกำหนดเวลา , การเป็นตัวแทนลูกค้าเพื่อตรวจสอบเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากลูกค้าต่างชาติ อาจกังวลความถูกต้องของเอกสารที่เป็นภาษาไทยและไว้วางใจตัวแทนขายมากกว่าบริษัท เนื่องจากเป็นคนประเทศเดียวกันและใช้ภาษาเดียวกัน ตลอดจนการพาลูกค้าไปชมที่ดินในวันโอนกรรมสิทธิ์พร้อมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อความอบอุ่นใจของลูกค้าและในบางกรณีอาจจัดเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นผู้รับมอบอำนาจจากลูกค้าในการรับโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากลูกค้าอาจไม่สามารถเดินทางมาโอนด้วยตัวเองได้ในขณะเวลานั้น เป็นต้น ดังนั้น ด้วยหน้าที่ต่างๆ ของตัวแทนขายของบริษัทซึ่งแตกต่างจากตัวแทนขายโดยทั่วไป จึงทำให้ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาของบริษัทฯ จะถูกบันทึกอยู่ในรายการสินทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายและการให้บริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายในอัตราประมาณร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย ในบางกรณีที่ตัวแทนขายสามารถขายห้องชุดจนยอดขายสะสมถึงเป้าหมาย ภายในช่วงระยะเวลาที่บริษัทกำหนด ตัวแทนขายดังกล่าวอาจได้รับผลตอบแทนพิเศษ นอกจากนี้ พนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และพนักงานของบริษัทที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ จะได้รับผลตอบแทนด้วยจำนวนเงินคงที่ซึ่งคิดเป็นอัตราประมาณร้อยละ 1.00-2.00 ของมูลค่าขาย

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น และเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าจะต้องมากกว่าเงินที่บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายและ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นอัตราตลาด และเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งชั้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนขายโดยรวม ซึ่งรวมถึงต้นทุนค่านายหน้าที่เป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาก่อนที่จะนำมากำหนดกลยุทธ์ในการกำหนดราคาขาย ดังนั้น อัตราการจ่ายค่านายหน้าดังกล่าวจึงมิได้กระทบอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทฯ ประเมินการไว้

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและให้บริการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยบริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 134.82 ล้านบาท 139.31 ล้านบาท และ 685.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับร้อยละ 44.76 ร้อยละ 42.98 และ ร้อยละ 52.96 ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 43.35 ร้อยละ 53.20 และร้อยละ 45.71 ตามลำดับ ซึ่งการปรับตัวลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นผลจากจำนวนลูกค้าที่เข้าโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และ หาดในยาง เฟส 1, 2 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2560-2561 ทำให้รายได้ที่บริษัทฯ รับรู้จากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อห้องมีมูลค่าลดลงเท่ากับมูลค่าส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้า

ตารางที่ 3 ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและให้บริการ	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1.29	0.96	1.31	0.94	38.66	5.64
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	122.04	90.52	135.23	97.07	598.1	87.26
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ^{1/}	11.49	8.52	2.77	1.99	48.69	7.10
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	134.82	100.00	139.31	100.00	685.45	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและให้บริการ	45.88		44.69		53.67	
อัตรากำไรขั้นต้น	52.80		53.20		45.72	

หมายเหตุ : ^{1/} ต้นทุนขายและให้บริการ-ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมอื่นและดอกเบี้ยผู้ยืมระหว่างก่อสร้าง เป็นหลัก

^{2/} จัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ โดยปรับรายการต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาการขายเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย ค่านายหน้าจากการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคาห้องตัวอย่าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณาและค่ากิจกรรมในการออกบูธ ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่ารับรอง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2560-2562 มีจำนวน 45.89 ล้านบาท 69 ล้านบาท และ 203.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.23 ร้อยละ 21.28 และ ร้อยละ 15.76 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 45.89 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักของค่าใช้จ่ายในการขาย เป็นค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายห้องชุดซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ตามข้อกำหนดในสัญญา

ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 23.11 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ในอนาคต

ปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 203.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 134.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 195.46 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากความผันแปรจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในปี 2562 และต่อพนักงาน

ตารางที่ 4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน โบนัสและสวัสดิการพนักงานฝ่ายขาย	5.94	12.95	12.55	18.19	18.87	9.26
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	7.88	17.18	5.65	8.19	16.91	8.29
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	2.65	5.78	3.08	4.46	0.66	0.32
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น	0.17	0.37	1.58	2.29	5.72	2.81
ต้นทุนขาย - ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ไว้ซึ่งสัญญา ²	28.49	62.10	44.63	64.68	160.76	78.85
ค่าเสื่อมราคา	0.75	1.63	1.51	2.19	0.95	0.47
รวม ค่าใช้จ่ายในการขาย	45.88	100.00	69	100.00	203.87	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	15.61		22.13		15.96	

หมายเหตุ : จัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ โดยปรับจากค่านายหน้าจากการขาย ซึ่งบันทึกเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ไว้ซึ่งสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าเสื่อมราคา สวัสดิการ และผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 66.24 ล้านบาท 79.99 ล้านบาท และ 104.82 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 21.99 ร้อยละ 24.68 และร้อยละ 8.10 ของรายได้จากการขายและการให้บริการตามลำดับ

ปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 66.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 16.39 ล้านบาทคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.88 เนื่องจากบริษัทมีพนักงานฝ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้น เพื่อการขยายโครงการ ตลอดจนมีการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน 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 2561-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 79.99 ล้านบาท และ 104.82 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.68 และร้อยละ 8.10 ตามลำดับ เนื่องจากการเดิมโตของบริษัททำให้มีจำนวนพนักงานเพิ่มขึ้น ตลอดจนการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน ค่าบริจาคเพื่อสาธารณกุศล และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร	33.08	49.94	44.98	56.23	47.75	45.55
ค่าสาธารณูปโภค	3.51	5.30	2.86	3.58	6.49	6.19
ค่าบริการต่างๆ	2.62	3.96	3.98	4.98	5.61	5.35
ค่าเบี้ยประชุม	0.33	0.50	0.33	0.41	0.33	0.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ¹	17.73	26.77	19.31	24.14	37.8	36.06
ค่าเสื่อมราคา	8.97	13.54	8.53	10.66	6.85	6.53
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	66.24	100.00	79.99	100.00	104.83	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	22.54		25.66		8.21	

หมายเหตุ : /1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่สำคัญประกอบด้วย ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ค่าเบี้ยประกันภัย เป็นต้น

/2 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีคำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่พัฒนาโครงการในอนาคตให้มีอายุใช้งานสั้นลงจึงทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนสูงขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อเป็นหลัก โดยในปี 2560-2562 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.52 ล้านบาท 0.11 ล้านบาท และ 2.10 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.83 ร้อยละ 0.03 และร้อยละ 0.16 ของรายได้รวมตามลำดับ

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

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน 0.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทฯ ชำระหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเสร็จสิ้นภายในต้นปี 2561 และในส่วนของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโครงการ The Title หาดใหญ่นั้น เป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการจึงถูกบันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายจ่ายลักษณะทุน จึงยังไม่ถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน 2.10 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังการก่อสร้าง โครงการเสร็จ และดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2560-2561 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 15.21 ล้านบาท และ 7.50 ล้านบาท ซึ่งลดลงเนื่องมาจากการรับรู้กำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก

ปี 2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน เท่ากับ 63.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน 56.16 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2560-2562 เท่ากับ 41.49 ล้านบาท 28.21 ล้านบาท และ 234.32 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 13.57 ร้อยละ 8.70 และร้อยละ 18.11 ของรายได้รวมตามลำดับ

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

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 12.67 ล้านบาท เท่ากับ 31.00 เกิดจากรายได้จากการขายที่ไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 234.32 ล้านบาท เท่ากับ 206.11 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2560-2561 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 10.80 และ 5.24 ตามลำดับ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงตามจำนวนห้องที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสาเหตุที่ได้กล่าวถึงในส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการ ในปี 2560 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท และในปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 200 ล้านบาท 220 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 35.76 เพิ่มขึ้นจากกำไรที่เพิ่มขึ้น และในปีนี้บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 220 ล้านบาท 330 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 969.59 ล้านบาท 1,754.61 ล้านบาท และ 1,151.81 ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 38.53 ร้อยละ 39.32 และร้อยละ 30.42 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 22.64 ร้อยละ 32.43 และร้อยละ 42.41 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ

รายละเอียดสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นดันทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ดันทุนที่ดิน ค่าปรับสภาพที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมขายซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ณ สิ้นปี 2560, 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 373.57 ล้านบาท 689.87 ล้านบาท และ 350.42 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 38.53 ร้อยละ 39.52 และร้อยละ 30.42 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ณ ปี 2560 และ 2561 บริษัทฯ มีดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 373.57 ล้านบาท และ 689.87 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 84.67 ตามลำดับ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการถูกรับรู้เป็นดันทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 ที่เริ่มก่อสร้างในช่วงต้นปี 2560-2561

ปี 2562 บริษัทฯ มีดันทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 350.42 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 339.45 ล้านบาท ปัจจัยหลักการรับรู้ดันทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1, 2 และการเริ่มงานก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ในช่วงปลายปี 2562

ตารางที่ 6 ต้นทุนพัฒนาสิทธิทรัพย์สินแยกตามโครงการ

โครงการ	ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	8.68	2.32	8.68	1.26	8.68	2.48
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	-	-	-	-		
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	145.18	38.86	18.16	2.63	4.47	1.28
The Title หาดในยาง เฟส 1,2	219.71	58.82	661.7	95.92	126.23	36.02
The Title หาดในยาง เฟส 3					68.84	19.64
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	-	-	1.33	0.19	142.20	40.58
รวม	373.57	100.00	689.87	100.00	350.42	100.00

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัทฯ คือ เฟอร์นิเจอร์ที่ถูกค้าส่งซื้อแยกต่างหากนอกเหนือจากเฟอร์นิเจอร์ส่วนควบที่บริษัทฯ ขายพร้อมห้องชุด โดยบริษัทฯ จะเป็นตัวแทนในการสั่งซื้อและส่งมอบเฟอร์นิเจอร์แก่ลูกค้า เนื่องจากลูกค้าบางราย อาทิเช่น ลูกค้าชาวต่างชาติที่ไม่สะดวกในการดำเนินการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดย บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในลักษณะดังกล่าว ในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และ โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ณ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.53 ล้านบาท 6.49 ล้านบาท และ 0.59 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นละ 0.06 ร้อยละ 0.37 และร้อยละ 0.05 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 77.39 ล้านบาท 176.83 ล้านบาท และ 38.64 ล้านบาท โดยคิดเป็น ร้อยละ 7.98 ร้อยละ 10.08 และร้อยละ 3.36 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ปี 2560 - 2562 เท่ากับ 77.36 ล้านบาท 176.83 ล้านบาท และ 38.64 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรายการหลักเกิดจากต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาที่เพิ่มขึ้นจากการขายห้องชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 และ หาดราไวย์ เฟส 5 การลดลงเกิดจากต้นทุนส่วนเพิ่มจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อค้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2562 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 219.53 ล้านบาท 568.99 ล้านบาท และ 488.49 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 22.64 ร้อยละ 32.43 และร้อยละ 42.41 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ปี 2560 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 219.53 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อน 159.19 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มสำหรับพัฒนาโครงการบริเวณหาดในยาง

ปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 568.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 349.46 ล้านบาท เป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 159.19 เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มที่หาดในยางและหาดบางเทา เพื่อสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 488.49 ล้านบาท ลดลง 80.51 ล้านบาท จากการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 3

ตารางที่ 7 ที่ดินรอการพัฒนาแยกตามพื้นที่

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562	กรรมสิทธิ์
ที่ดินบริเวณหาดราไวย์	51.22	51.22	3.89	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	9.12	9.12		บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	159.19	197.28	144.73	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดบางเทา		311.37	339.87	ติดภาระจำนอง
รวม	219.53	568.99	488.49	

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานบ้านพักพนักงาน แคมป์คนงานก่อสร้าง และ ยานพาหนะ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน จำนวน 50.16 ล้านบาท จำนวน 39.22 ล้านบาท และ 72.90 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 5.17 ร้อยละ 2.24 และร้อยละ 6.33 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับโดยรายการหลัก ได้แก่ อาคารและสำนักงานที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งใช้เป็นสำนักงานในการปฏิบัติงาน ห้องรับรองและห้องประชุมสำหรับผู้บริหาร และอาคารบ้านพักคนงานและพนักงานที่จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

ณ ปี 2561 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 10.94 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 21.81

ในปี 2562 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น จากสิ้นปี 2561 เท่ากับ 33.79 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 86.42

ตารางที่ 8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562
ที่ดิน	3.76	3.76	12.77
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	39.63	29.57	43.62
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3.96	3.40	3.33
ยานพาหนะ	2.81	2.49	2.90
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	10.28
รวม	50.16	39.22	72.90

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เป็นหลัก โดยมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 เท่ากับจำนวน 1.32 ล้านบาท จำนวน 1.47 ล้านบาท และ 0.96 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.14 ร้อยละ 0.08 และ ร้อยละ 0.08 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับโดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักในปี 2557 ได้แก่ ซื่อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ระบบการวางแผนบริหารธุรกิจขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP ซึ่งบริษัทฯ ใช้ในการบริหารงาน ในปี 2559 การลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เกิดจากบริษัทฯ มีการทยอยตัดค่าจำหน่ายลิขสิทธิ์ดังกล่าว

ปี 2560 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.36 ล้านบาทเมื่อเทียบกับสิ้นปี 2559 หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 21.32 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ปี 2561สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.15 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 เนื่องจากการบริษัทฯ ได้จัดทำ Website ของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความสมบูรณ์ในการเผยแพร่ข้อมูลสาธารณะ

ปี 2562 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีเท่ากับ 9.25 ล้านบาท 13.66 ล้านบาท และ 16.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.95 ร้อยละ 0.78 และ ร้อยละ 1.39 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วยผลแตกต่างชั่วคราวจากรายการผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนสิทธิการเช่า เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินค้ำประกันค่าไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 0.77 ล้านบาท 2.08 ล้านบาท และ 1.76 คิดเป็นร้อยละ 0.08 ร้อยละ 0.12 และ 0.15 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 444.56 ล้านบาท 1,203.59 ล้านบาท และ 392.30 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 45.85 ร้อยละ 68.60 และร้อยละ 34.05 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ รายละเอียดหนี้สินหลักของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ ดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์เพื่อพัฒนาโครงการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 18.99 ล้านบาท 10.20 ล้านบาท และ 18.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.96 ร้อยละ 0.58 และร้อยละ 1.58 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในแต่ละช่วงเวลา สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดย

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

ณ สิ้นปี 2561 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจากปี 2560 จำนวน 8.79 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่ลดลงจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 เสร็จสิ้นในปี 2561

ณ สิ้นปี 2562 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจากปี 2561 จำนวน 18.22 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5

โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีรายละเอียดสรุปดังนี้

ตารางที่ 9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2562
งานก่อสร้างอาคาร	9.52	4.28	4.78
อื่นๆ ^{1/}	9.47	5.91	13.44
รวม	18.99	10.19	18.22

หมายเหตุ ^{1/} อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เป็นหลัก

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนเท่ากับ 5.80 ล้านบาท 4.04 ล้านบาท และ 13.16 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.60 ร้อยละ 0.23 และ ร้อยละ 1.14 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับซึ่ง สอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้า คือ เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา โดยบริษัทจะบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ สำหรับเงื่อนไขของ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา กรณีลูกค้าชาวไทย บริษัทฯ กำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินคาวนให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 1.00-15.00 ของมูลค่าห้องชุด ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินคาวนให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00-70.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญาตามลำดับ

ในปี 2560-2562 บริษัทฯ มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเท่ากับ 327.40 ล้านบาท 891.29 ล้านบาท และ 160.37 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 33.76 ร้อยละ 50.34 และร้อยละ 13.92 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มีจำนวนลดลงปัจจัยหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Tide หาดในยาง เฟส 1, 2

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยในสิ้นปี 2560 เท่ากับ 50 ล้านบาท ปี 2561 เท่ากับ 269 ล้านบาท ปี 2562 เท่ากับ 155 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560-2561 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Tide หาดในยาง เฟส 1, 2 โดยทยอยชำระหนี้ดังกล่าว เสร็จภายในปี 2562 และได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Tide หาดราไวย์ เฟส 5 และเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9991

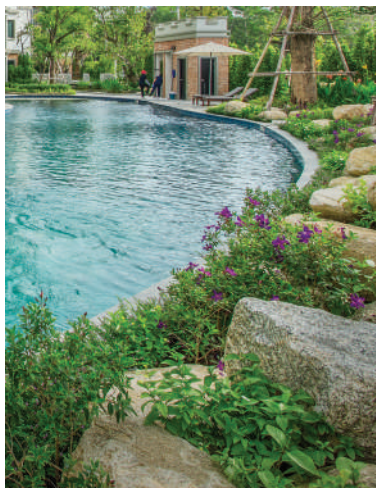
ผู้สอบบัญชี

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด
338 อาคาร A ชั้น 8 โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
ซอยรัชดาภิเษก 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
10310 โทรศัพท์ 02-275-9599

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด
เลขที่ 145 ซอยลาดพร้าว 101 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร 10240 โทรศัพท์ 02-731-5200 โทรสาร 02-731-5201







บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)
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