

Annual Registration Statement Annual Report 2023

(From 56-1 One Report)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
รายงานประจำปี 2566

(แบบ 56-1 One Report)



มุ่งมั่นสรรค์สร้างสังคมที่เปี่ยมสุข
ให้กับทุกชีวิต ทุกการอยู่อาศัยในโครงการของเรา

สารบัญ

รายงานประจำปี 2566 บริษัท ริชเฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

- 8 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท
- 37 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 44 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 47 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 62 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

- 72 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 101 7. การควบคุมภายใน
- 106 8. รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3

115	9. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
128	10. หมายเหตุประกอบงบการเงิน
190	เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการบริษัท
205	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของ บริษัทย่อย
220	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจ สอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
222	เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน ราคาทรัพย์สิน
224	เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนว ปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ
234	เอกสารแนบ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนว ปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

สารจากประธานกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 สถานการณ์เศรษฐกิจโลกยังอยู่ในสภาวะที่ผันผวนและมีความเสี่ยงสูง ทั้งในอเมริกาและจีน ปัญหาสงครามรัสเซีย-ยูเครน หรืออิสราเอล-ปาเลสไตน์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานการณ์เศรษฐกิจไทย ได้รับทั้งผลกระทบทั้งจากปัจจัยภายนอก และปัจจัยด้านเศรษฐกิจภายในประเทศ เช่น ปัญหาน้ำมันดิบที่ปรับตัวสูงขึ้น สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ทำให้ส่งผลกระทบต่อการโอนรับรู้อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินการตามแผนงานที่ตั้งไว้ และได้มีการปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงทำเลที่มีศักยภาพเป็นหลัก โดยโครงการคอนโดมิเนียมจะเน้นทำเลติดแนวรถไฟฟ้า และโครงการแนวราบจะเน้นใกล้ชุมชนและทางด่วน ดังนั้นกลยุทธ์ที่ใช้ในการแข่งขัน จึงชูเรื่องทำเลศักยภาพ และความได้เปรียบของสินค้าในการแข่งขัน การจัดโปรโมชั่นที่ดึงดูดเพื่อให้ลูกค้าตัดสินใจ และการขยายกลุ่มลูกค้าโดยมุ่งเน้นกลุ่มนักลงทุน โดยได้ทำแคมเปญ INVESTMENT PROPERTY PROGRAM เป็นโปรแกรมการการันตีผลตอบแทนค่าเช่าตลอดระยะเวลา 3 ปี ได้รับผลตอบแทนสูงสุด 21%

สำหรับผลประกอบการในปี 2566 มีรายได้รวม 800.17 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ -61.93 ล้านบาท แม้ว่าผลประกอบการในปี 2566 ยังไม่ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการและมีพลังที่จะทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อความเจริญเติบโตและผลประโยชน์ของนักลงทุนผู้ถือหุ้น กลุ่มลูกบ้าน RICHY อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

ดิฉันในนามคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ริชชีเพลส 2002 จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่าน ท่านผู้ถือหุ้น รวมถึงสถาบันการเงิน ที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ เป็นอย่างดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ



ดร.อาภา อรรถนุรณงค์

ประธานกรรมการบริหาร



ส่วนที่

1

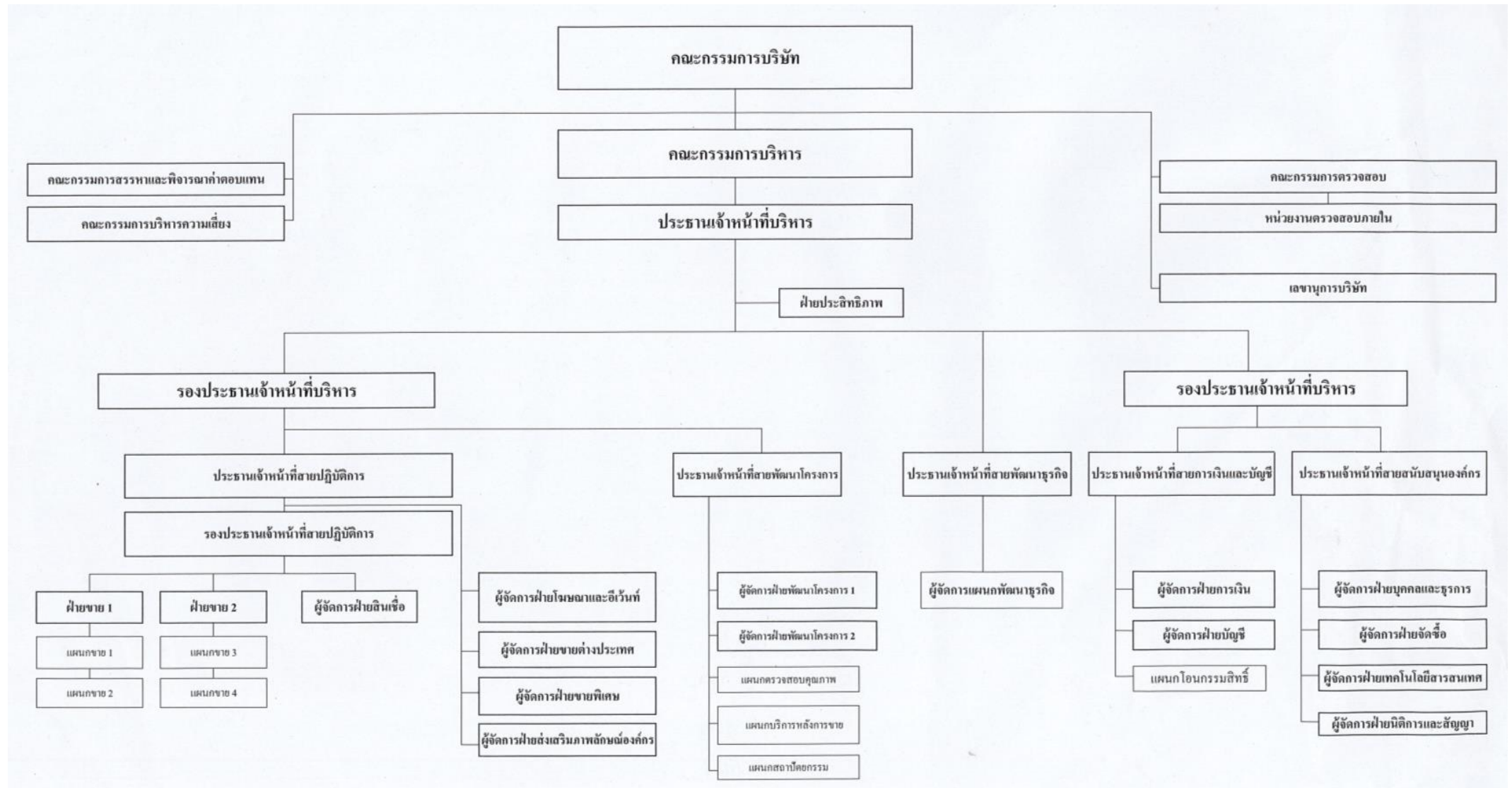
การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน



1

โครงสร้างและ
การดำเนินงาน
ของบริษัท

โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท



1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับแนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

1. เป็นบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 20 ของประเทศไทยภายใน 10 ปี
2. สร้างผลตอบแทนการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
3. ให้ผลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
4. บุคลากรมีขีดความสามารถสูงเทียบเท่าบริษัทชั้นนำภายใน 3 ปี
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ฉลาด ชยันและทุ่มเท
6. สร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. มีบริการหลังการขายที่รวดเร็วและสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า
8. สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม
9. การบริหารต้นทุนที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
10. สร้างภาพลักษณ์องค์กรให้เป็นที่รู้จักและยอมรับภายใน 3 ปี

“ค่านิยมของริชี่ เฟลซ”

ริชี่ มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์สังคมที่เปี่ยมสุขให้กับผู้ที่อาศัยในทุกๆ ด้าน มีจุดเด่นคือ

Rich in Premier Location บนทำเลที่มีศักยภาพ

Rich in Urban Living & Life Style ความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต

Rich in Design การออกแบบที่มีเอกลักษณ์

Rich in Construction การก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง

Rich in Environment การเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันได้อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกๆโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถนุรักษ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน ในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท ปี 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (RICHY) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,628.34 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,628.32 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

- พฤศจิกายน** • ก่อตั้งบริษัท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถนุรักษ์ ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ปี 2547

- มกราคม** • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลลส์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอ บางบัวทอง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 160 ล้านบาท

ปี 2548

- มิถุนายน** • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีทาวเวอร์ เพชรเกษม-สาทร” เป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบคอนโดมิเนียม สูง 19 ชั้น จำนวน 212 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท

ปี 2550

- มกราคม** • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช เทรนด์คันทรี วิลล่า” (“เลอริช พระราม 3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท
- พฤษภาคม** • เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2553

- มีนาคม** • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริชรัชดา-สุทธิสาร” คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณแยก สุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท
- พฤศจิกายน** • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เลอริช@อารีย์สแคว” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท

ปี 2554

- มกราคม • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@บางซื่อเนชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,375 ล้านบาท

ปี 2555

- กรกฎาคม • ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นเงิน 19.30 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
- พฤศจิกายน • ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 57.10 บาท รวมเป็นเงิน 110.20 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 1,930,000 หุ้น
- ธันวาคม • เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 130 ล้านบาทเป็น 292.18 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น
- เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชากรราษฎร์ สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท

ปี 2556

- กุมภาพันธ์ • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮม สโตนโมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 671 ล้านบาท
- เมษายน • ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 18.56 บาท รวมเป็นเงิน 54.24 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 2,921,800 หุ้น
- มิถุนายน • เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 292.18 ล้านบาทเป็น 370 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต
- กันยายน • ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 35.69 บาท รวมเป็นเงิน 132.05 ล้านบาท โดยมีหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลดังกล่าว จำนวน 3,700,000 หุ้น
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 370 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการริชพาร์ค@เจ้าพระยา
 - จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 500 ล้านบาท เป็น 714 ล้านบาท โดยจะดำเนินการออกหุ้นสามัญจำนวน 214 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน
 - เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เจ้าพระยา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 635 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมือง นนทบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 1,267 ล้านบาท

ปี 2557

- เมษายน • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์” เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 138 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 560 ล้านบาท

- กรกฎาคม** • บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 214 ล้านหุ้นโดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 3.30 บาท/หุ้น
- สิงหาคม** • บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- พฤศจิกายน** • บริษัทเปิดขายโครงการ “เดอะริช สาทร-ตากสิน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 23 ชั้น จำนวน 511 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,100 ล้านบาท

ปี 2558

- พฤษภาคม** • เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 714 ล้านบาท เป็น 985.40 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 785.40 ล้านบาท

ปี 2559

- ธันวาคม** • เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค@ทริปปีสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท
 - ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน ให้สอดคล้องกับการลดทุน
 - เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานา” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาเหนือ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
 - จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

- เมษายน**
 - เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค @หลักสี่ สเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
 - เปิดตัวโครงการ “ดิเอท คอลเลคชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ แขวงบางขุนพรหม(นางเลิ้ง) เขตพระนคร(ดุสิต) กรุงเทพมหานคร 362 ล้านบาท
- มิถุนายน** • เปิดตัวโครงการ “เดอะริช อเวนิว” เป็นอาคารพาณิชย์เป็นสโตร์ โมเดิร์น ยูโรเปียน สูง 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 16 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนดำรงรักษ์ แขวงคลองมอหานะ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
 - เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปันเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ปี 2562

- พฤศจิกายน** • เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,289,363,596 บาท เป็น 1,381,460,996 บาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,044,859,438 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - เปิดตัวโครงการ “เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปปีสเตชั่น” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสูง

32 ชั้น จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 1,700 ล้านบาท

- เปิดตัวโครงการ เดอะริช เอกมัย เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 45 ชั้น จำนวน 492 ยูนิตและร้านค้า จำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอกมัย ซอย 8 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 3,000 ล้านบาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,381,460,996 บาท เป็น 1,578,815,237 บาทโดยเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,194,116,461 บาท เพื่อใช้รองรับหุ้นปันผลและเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 และ RICHY-W2 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 109,556 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W1 จำนวน 89,473 หน่วย ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 109,556 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,194,116,461 บาท เป็น 119,226,017 บาท
- เปิดตัวโครงการ ริชพอยท์@บีทีเอส วุฒากาศ เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น มีจำนวน 792 ยูนิตและร้านค้า 2 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท

ปี 2563

มีนาคม

- ก่อตั้งบริษัทย่อย บริษัท ริชเพลชพัฒนา 2562 ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97

พฤษภาคม

- เปิดเฟส 2 โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ เป็นบ้านแฝด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทาวน์โฮม จำนวน 45 ยูนิต บ้านแฝด 24 หลัง ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ รวมมูลค่า 330,000,000 บาท

สิงหาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 134 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W1 จำนวน 110 หน่วย ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 134 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,194,226,017 บาท เป็น 1,194,226,151 บาท

พฤศจิกายน

- เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 192,500,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนปี 2565 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.40 ต่อปี

ปี 2564

พฤษภาคม

- ลดทุนจดทะเบียนที่มีได้ออกจำหน่าย จำนวน 384,589,086 หุ้น โดยตัดหุ้นที่มีได้ออกจำหน่ายดังนี้ 1) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 11,596 หุ้น 2) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W1 จำนวน 192,234,034 หุ้น 3) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W2 จำนวน 192,343,456 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน 1,578,815,237 เป็น 1,194,226,151 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายปันผล จำนวน 44,230,598 บาท จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 1,194,226,151 บาท เป็น 1,238,456,749 บาท

พฤศจิกายน

- เปิดตัวโครงการ ริชตัน สวนหลวง - พัฒนาการ เป็นโครงการทาวน์โฮม สไตล์ยุโรป ตั้งอยู่บนถนนเฉลิมพระเกียรติ สวนหลวง ร.9 ซอย 38 จำนวน 131 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 524 ล้านบาท

ธันวาคม

- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) เพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ใน

อัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ จำนวนไม่เกิน 247,690,926 หุ้น ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทั้ง
ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W3) จำนวนไม่เกิน 247,690,926 หน่วย (5:1:1)

- เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 495,381,852 หุ้น จากเดิม 1,238,454,634 บาท เป็น 1,733,836,486 บาทโดยเป็นทุนจดทะเบียน
ชำระแล้วจำนวน 1,486,145,560 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering:
RO) และเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้
สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

ปี 2565

- มีนาคม
- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 170.3 บาท จากผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจากใบสำคัญใช้สิทธิ RICHY-W3 จำนวน 131 หน่วย
ราคา 1.30 บาท/หุ้น ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นจำนวน 131 หุ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 1,486,145,560 บาท
เป็น 1,486,145,691 บาท
- เมษายน
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,733,836,486 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,826,720,584 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่
จำนวน 92,884,098 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,826,720,584 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,842,201,267 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่
จำนวน 15,480,683 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3
 - ลงทุนในบริษัทร่วม บริษัท เมติกา บางกอก คลินิก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนโครงการธุรกิจสุขภาพและความงาม โดยลงทุน
ในหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 25.00 มูลค่าหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,250,000 บาท

ปี 2566

- มีนาคม
- เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 200,000,000 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครอบคลุมกำหนด
ไถ่ถอนปี 2568 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี
- พฤษภาคม
- เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 267,800,000 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครอบคลุมกำหนด
ไถ่ถอนปี 2568 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี
 - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,842,201,267 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,578,998,713 บาท โดยตัดหุ้นที่มีได้ออก
จำหน่าย 263,202,554 บาท 1) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการจัดสรรเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ในปี 2565 จำนวน 36,630
หุ้น 2) หุ้นเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการจัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 จำนวน 263,165,924 หุ้น พร้อมกัน
นี้ให้แก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,578,998,713 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,628,342,423 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่
จำนวน 49,343,710 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น
- กันยายน
- เสนอขายหุ้นกู้จำนวน 275,200,000 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ครอบคลุมกำหนด
ไถ่ถอนปี 2568 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
-อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	1,301.06	92.84	781.87	82.69	571.45	71.42
-บ้านเดี่ยว	RICHY	74.45	5.31	84.26	8.91	105.03	13.13
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,375.51	98.15	866.13	91.60	676.48	84.55
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	20.82	1.49	75.76	8.01	63.97	7.99
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	5.02	0.36	3.68	0.39	59.72	7.46
รายได้รวม		1,401.35	100	945.57	100.00	800.17	100

หมายเหตุ : 1/ รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการันตีค่าเช่า และรายได้จากการยืมเงินคาวาน์ เป็นต้น

1.2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลาที่ยื่น ที่ดิน	ช่วงเวลาก่อสร้าง แล้วเสร็จ	ช่วงเวลาที่ยื่น เปิดขายโครงการ	เนื้อที่โครงการ ไร่-งาน-วา	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละของ ความคืบหน้า ก่อสร้าง	ร้อยละของ สัดส่วนการรับรู้ รายได้
								จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท		

คอนโดมิเนียม

1.ริชพาร์คอเคาบันอินเตอร์เนชั่น	ถนนประชาราษฎร์สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย.2556	ต.ค.2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,850	4	9	731	1,841.00	0	0.00	100	99.5
2.ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนไทรมา	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,485	7	21	622	1,446.00	6	18.00	100	97.4
3.เดอะวีช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0-118.42	B - A	509	2,100	1	4	303	1,199.05	205	897.0	100	57
4.ริชพาร์ค@ทวีปเป็ลสเคชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.2558	มิ.ย. 2561	พ.ค.2559	4-1-14.4	C - B	1,089	3,111	3	13	1,086	3,097.00	3	14.0	100	99.5
5.เดอะวีช@สนามนา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.2558	ธ.ค. 2563	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	377	3,838	22	202.00	92	875	263	2,761.00	100	23
6.ริชพาร์ค เทอมินัล	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ต.ค. 2562	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	563	1,660	6	24	321	956	236	680	100	58
7.ดีเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	ม.ค. 2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	0	0	24	109	53	241	100	31
8.เดอะวีช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทวีปเป็ลสเคชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ต.ค. 2562	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	21	84	245	1,112	292	928	100	52
9.เดอะวีช@เอกมัย	ซอยสุขุมวิท 63	อาคารชุด 45 ชั้น	มิ.ย. 2560	พ.ค.2566	มิ.ค. 2562	1-3-67	B - A	492	3,408	32	288	-	-	460	3,120	-	-
10.ริชพอยท์@อุดมภาศ	ถนนอุดมภาศ	อาคารชุด 32 ชั้น	เม.ย. 2562	พ.ค.2566	พ.ย. 2562	2-3-58.87	C	792	1,526	335	792	-	-	344	868	44	-

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ

1.เดอะวีช บีชโฮม สุขุมวิท105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย.2555	ภายในปี2558	ก.พ.2556	13-2-88	B - A	140	671	2	18	74	390	66	263	60	58
2.เดอะวีชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย.2557	19.2-59.6	B - A	173	572	6	23	78	264	89	285	68	46
3.เดอะวีช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย.2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	2	38	3	51	11	271	100	14
4. ริชตัน@ พัฒนาการ สวนหลวง	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	ทาวน์โฮม	ต.ค.2564	ภายในปี 2566	พ.ย. 2564	10-0-15	B	131	524	5	24	22	96	104	449	30	17
5. ริชตัน@ ดอนเมือง เพิ่มลิน	ถนนเพิ่มลิน	ทาวน์โฮม	ต.ค.2564	ภายในปี 2566	ธ.ค. 2565	12-1-41	B	163	503	2	6	9	31	152	466	25	6

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการริชพาร์ค @เตาปูน อินเทอร์เน็ต



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 26 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.90 – 3.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณบางซื่อ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.2 โครงการริชพาร์ค @เจ้าพระยา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 33 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.6 – 2.5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนธิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช @สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 3 – 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่านสีลมสาทร
- มีรายได้ระดับ 84,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยก ครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลบีทีเอส วงเวียนใหญ่

1.4 โครงการริชพาร์ค @ทริปเปิลสเตชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านศรีนครินทร์
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไรปล่อยเช่า

1.5 โครงการเดอะริช @นานา



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาตินานา
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, ขยายครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลปล่อยเช่า

1.6 โครงการริชพาร์ค เทอมินอล @พหลโยธิน 59



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านพหลโยธิน แถวสถานีอนุสาวรีย์หลักสี่
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไรปล่อยเช่า

1.7 โครงการ ดี เอท คอลเลคชั่น



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 7 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.2 – 6.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- กลุ่มคนทำงาน/พักอาศัย หรือมีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในย่านเขตพระนคร
- กลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัว หรือเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน/มรดก
- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.8 โครงการ เดอะริช พระราม9 – ศรีนครินทร์



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.99 – 5.9 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่าน ศรีนครินทร์-พัฒนาการ
- มีรายได้ระดับ 50,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้า หรือผู้มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า

1.9 โครงการ เดอะริช เอกมัย



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 45 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.79 - 13 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติด้านเอกมัย-ทองหล่อ
- กลุ่มคนทำงานสมัยใหม่ที่ใช้ชีวิตในสังคมเมือง
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.10 โครงการ ริชพอยท์ @บีทีเอส วุฒากาศ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 1.99 – 2.80 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานสลิ้ม,สาทร หรือมองหาการเดินทางที่สะดวก
- มีรายได้ระดับ 35,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัว หรือเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน/มรดก
- กลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า เป็นทำเลที่ดี

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บิช โฮม สุขุมวิท 105 ”



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 4.4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ มีรสนิยม และความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือน ขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวใน บริเวณถนนศรีนครินทร์ ผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม หรือเจ้าของกิจการขนาดเล็ก-กลาง

2.2 โครงการ “เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์”



ประเภทโครงการ :บ้านทรงอิสระ/ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : เริ่มต้น 2.79 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้ที่มีรายได้ระดับ 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลรัตนวิเศษ-ราชพฤกษ์ เดินทางสะดวกสบายติดถนนใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่

2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว



ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 18 - 35 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจย่านไพบี๊, วรจักร, เยาวราช
- กลุ่มผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์เพื่อการลงทุนในทำเลไพบี๊
- กลุ่มผู้ที่ต้องการลงทุนทำธุรกิจในย่านไพบี๊

2.4 โครงการริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.89 - 4.29 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้มีรายได้ระดับ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลสวนหลวง ร.9

2.5 โครงการริชตัน เพิ่มสิน-ดอนเมือง



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.89 - 4.29 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- ครอบครัวรุ่นใหม่มีรสนิยมและความทันสมัย
- ผู้มีรายได้ระดับ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลเพิ่มสิน-ดอนเมือง

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัท



1.2.3 ภาวะตลาดและการแข่งขัน

1. กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบที่หลากหลายโดยมุ่งพัฒนาให้ครอบคลุมและกระจายในหลาย ๆ กลุ่มผลิตภัณฑ์และสถานที่ทำเลที่ตั้ง เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล บริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับตลาด ปัจจุบันบริษัทกำหนดกลุ่มผลิตภัณฑ์เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคอนโดมิเนียม กลุ่มบ้านเดี่ยว และกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ทาวน์โฮม โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและตกแต่ง การออกแบบจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในอย่างลงตัว สอดคล้องกับรูปแบบและวิถีการใช้ชีวิตในเมืองของคนรุ่นใหม่ รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างครบถ้วน เช่น สระว่ายน้ำ การจัดพื้นที่สีเขียวให้มีสัดส่วนที่มากพอ ประกอบกับมีเครื่องออกกำลังกาย เป็นต้น

2. กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทกำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคาโดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง และพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และเปรียบเทียบกับราคาขายของโครงการอื่นที่มีรูปแบบและที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า เช่น ตั้งราคาที่เหมาะสมบนทำเลเดียวกับคู่แข่งด้วยราคาที่ต่ำกว่าเล็กน้อยแต่สิ่งอำนวยความสะดวกเท่ากัน เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

3. กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการบริษัทได้ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ต่างๆ
- 2) การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง
- 3) การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ เช่น การสื่อสารทางตรง การออกบูธแสดงสินค้า
- 4) การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อใหม่ เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท
- 5) การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเก่าในโปรแกรม

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารของบริษัทผ่านสื่อต่างๆ และการจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รับทราบข้อมูล เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับทั้งลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขยายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการไปแล้วเพื่อให้ลูกค้าเข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท

4. กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจผลิตภัณฑ์อย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขาย 1-4 คนตามแต่ขนาดของโครงการ นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย หากโครงการใดมีการแข่งขันสูง บริษัทจะว่าจ้างทีมขายจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนช่วยจัดหาทีมงานขายควบคู่กับทีมงานบริษัท โดยจ่ายค่าตอบแทนเป็นร้อยละตามมูลค่าขายที่เกิดขึ้นเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่หน่วยงาน หรือพนักงานขาย

5. ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก โดยที่การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งปรับตามสถานการณ์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยทั้งหมด และไม่มีรายได้ที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวม การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการ มีลักษณะดังนี้

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาต่อหน่วย	ระดับรายได้ต่อเดือน
A	5.00 – 7.50 ล้านบาท	80,000 บาทขึ้นไป
B	3.00 – 4.99 ล้านบาท	50,001 – 80,000 บาท
C	1.00 – 2.99 ล้านบาท	15,001 – 50,000 บาท

ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2566 และแนวโน้ม ปี 2567

จากรายงานภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยสํานักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4 ปี 2566 มีขยายตัวของ GDP เพียงร้อยละ 1.7 บั้จยัหลักมาจากการส่งออกสินค้าและ บริการเร่งขึ้น การอุปโภคบริโภคของครัวเรือนยังขยายตัว ขณะที่การใช้จ่ายรัฐบาลลดลง ส่งผลให้ภาพรวมเศรษฐกิจ ไทยปี 2566 ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ไตรมาส 4 ปี 2566 พบว่า ด้านอุปทานใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมีจํานวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6ในขณะที่อุปทานพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงร้อยละ - 5.9 โดยเป็นการลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -5.4 และร้อยละ - 10.3 ตามลําดับ ส่วนด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทั้งจํานวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -12.7และร้อยละ -9.7 ตามลําดับ และอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศลดลงร้อยละ -14.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับภาพรวมของปี 2566 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย พบว่า ด้านอุปทาน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่ว

ประเทศภาพรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อยทั้งจ านวนโครงการและจ านวนหน่วย ร้อยละ 1.7 และร้อยละ 1.6 ตามล าดับ และพบว่า บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุดร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 37.3 และบ้านแฝดร้อยละ 21.0 ตามล าดับ โดยพื้นที่ที่มีจ านวนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินขยายตัวเพิ่มขึ้น ได้แก่ภาคกลาง กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออก ในขณะที่ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ภาคใต้และภาคเหนือปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ส่วนอุปทานด้านพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย ภาพรวมทั่วประเทศลดลงร้อยละ -3.1 โดยเป็นการลดของพื้นที่อนุญาตก่อสร้างของอาคารชุดร้อยละ -4.5 ในขณะที่ พื้นที่อนุญาตก่อสร้างของแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 หากพิจารณาลงรายพื้นที่ พบว่า ภาคเหนือ ภาคตะวันตกและภาคกลาง มีพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงทั้งแนวราบและอาคารชุด ในขณะที่ภาคใต้เป็นเพียงภาคเดียวเท่านั้นที่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทั้งแนวราบและอาคารชุด ส่วนกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบลดลง แต่มีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาคตะวันออกกลับมีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างแนวราบเพิ่มขึ้น แต่ที่พื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลง เมื่อเทียบกับปี 2565

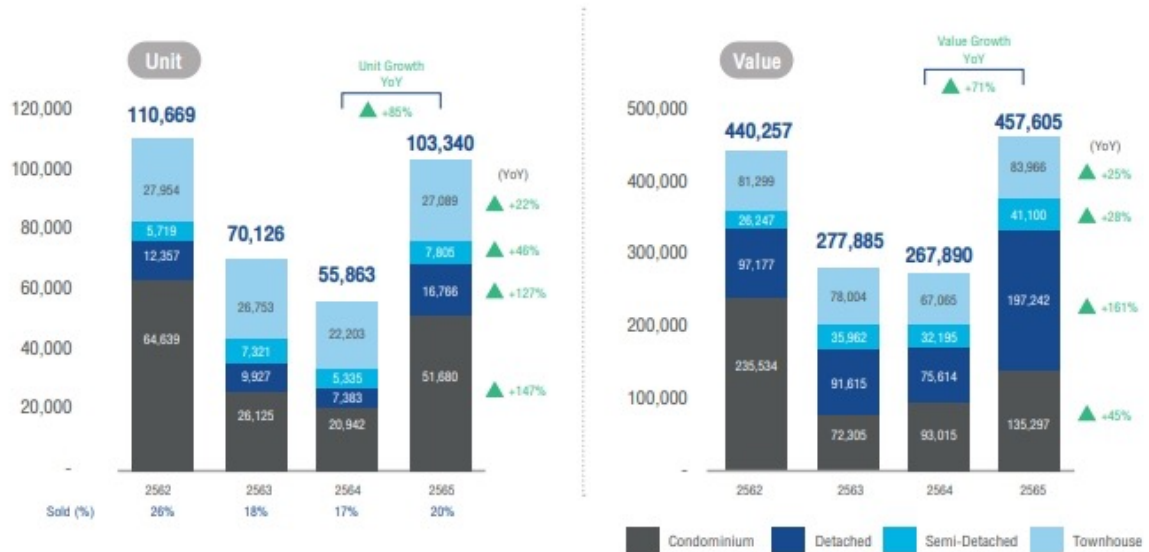
สำหรับอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของประเทศไทยในปี 2566 พบว่า ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยชะลอตัวจากปี 2565 โดยลดลงทั้งจ านวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -6.6 และร้อยละ -1.7 ตามล าดับ ซึ่งเกิดจากปัจจัยลบต่าง ๆ จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง จากการยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงเกินกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ปรับขึ้นมาแล้ว 5 ครั้ง ในปี 2566ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อ ที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยเห็นได้จากจังหวัดหลักที่สำคัญมีการขยายตัวลดลงทั้งจ านวนหน่วยและมูลค่า ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี ระยอง นครราชสีมา และสมุทรสาครแต่มีข้อสังเกตว่ามูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์บางจังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต ชลบุรี เชียงใหม่ยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น และในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูงเป็นกลุ่มที่ยังมีก าลังซื้อ ชั่งสีสะท้อนในมลู ค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาที่สูงกว่า 5.00 ล้านบาท ขึ้นไปเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 โดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาที่อยู่ในช่วง 7.51 -10.00 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 และกลุ่มระดับราคาสูงกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไปเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 ขณะที่มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในกลุ่มระดับราคาไม่เกิน 5.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -6.7 และจากปัจจัยลบที่กล่าวมาที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรง ทำให้สถาบันการเงินต่าง ๆ มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ลดลงร้อยละ -2.8 เมื่อเทียบกับปี 2565

สำหรับทิศทางสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ในปี 2567 คาดว่า มีแนวโน้มปรับตัวขึ้นเล็กน้อยแต่ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ได้แก่ (1) เศรษฐกิจไทยที่อาจจะชะลอตัวลงจากเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว (2) การยกเลิกมาตรการผ่อนปรน LTV (3) ค่าครองชีพที่สูงขึ้น และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90ของ GDP ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อทำให้มีโอกาสเข้าถึงสินเชื่อได้น้อยลง เนื่องจากสถาบันการเงินมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น

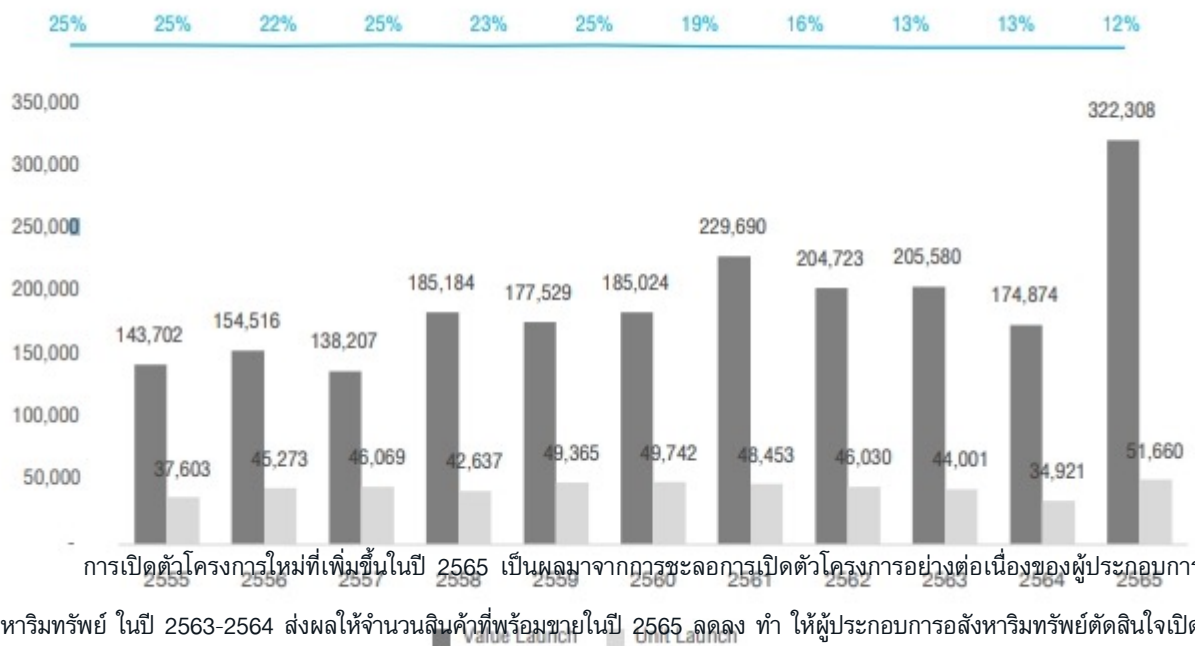
ส่วนปัจจัยบวกยังมีการต่อมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจา นองสำหรับ ที่อยู่อาศัยที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท และขยายครอบคลุมไปถึงบ้านมือสอง สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากการที่รัฐบาลไทยได้กระตุ้นเศรษฐกิจจากการท่องเที่ยว โดยออกมาตรการ “วีซ่าฟรีชั่วคราว” ให้กับนักท่องเที่ยวชาวจีน และชาวคาซัคสถานเป็นระยะเวลา 5 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 จนถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2567 และมีการเพิ่มฟรีวีซ่าให้กับประเทศอินเดีย และไต้หวัน เป็นระยะเวลา 7 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่ 10 พฤศจิกายน 2566 จนถึง 10 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่อาจช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของไทยได้และต่อมารัฐบาลได้มีนโยบายเปิดฟรีวีซ่าให้กับชาวจีน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป โดยชาวไทยและชาวจีนสามารถเดินทางเข้าประเทศอีกฝ่ายหนึ่งได้โดยไม่ต้องขอวีซ่าโดยมีระยะเวลาอยู่ในประเทศไม่เกิน 30 วัน แต่หากเข้าประเทศมากกว่า 1 ครั้ง ภายในระยะเวลา 180 วัน จะสามารถอยู่ในประเทศได้รวมไม่เกิน 90 วัน ด้วยปัจจัยบวกและปัจจัยเสี่ยงเหล่านี้ ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ แยกรายปี

กรุงเทพฯ และปริมณฑล สะสมเดือน ม.ค.-ธ.ค. ปี 2562-2565



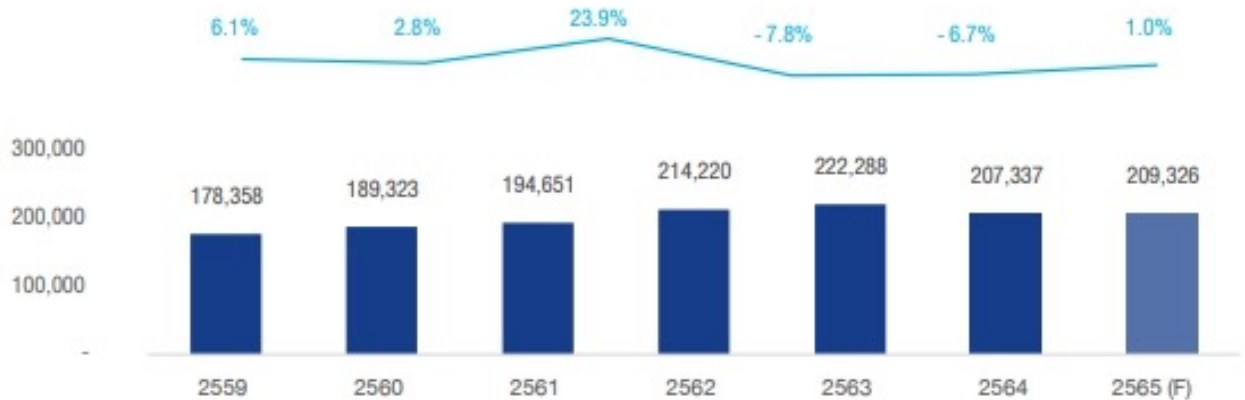
หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2555-2565



การเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 เป็นผลจากการชะลอการเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่องของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563-2564 ส่งผลให้จำนวนสินค้าที่พร้อมขายในปี 2565 ลดลง ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ตัดสินใจเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งบ้านและอาคารชุดพักอาศัย โดยอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 20 จากจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 ที่มีอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 17

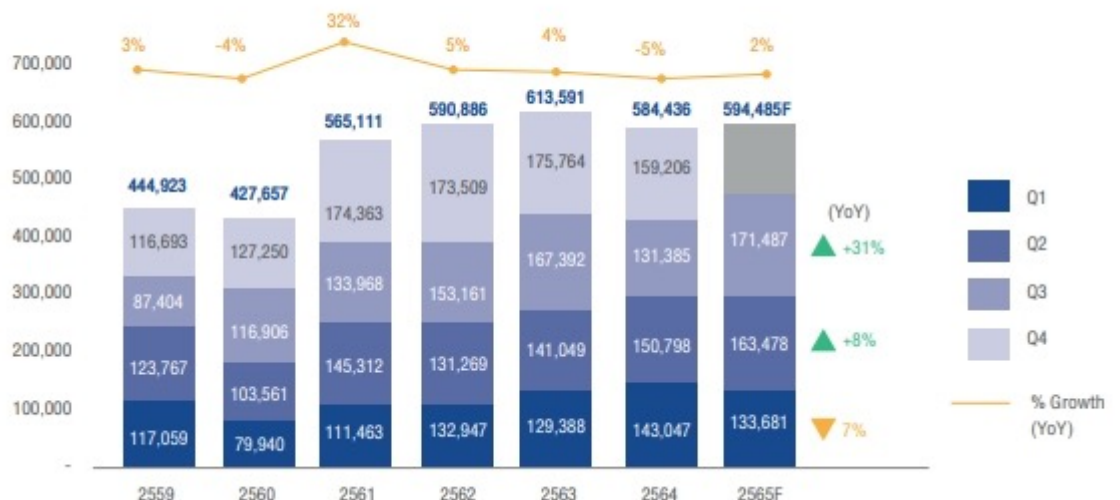
จากจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขต กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2565 จำนวน 209,326 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับจำนวน 207,337 หน่วย ในปี 2564

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยคงค้างในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2565 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยในปี 2565 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 373,253 หน่วย มูลค่า 997,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.59 และร้อยละ 5.61 เมื่อเทียบกับปี 2564 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพักอาศัยจำนวน 279,447 หน่วย และการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 93,806 หน่วย ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 171,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 595,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 และร้อยละ 60 ตามลำดับเมื่อเทียบกับยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2565

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565



จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2565 เป็นผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ทำให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยกลับมาเพิ่มขึ้น ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการผ่อนคลายการลดส่วนการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value : LTV) ให้สถาบันการเงินสามารถอนุมัติสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันได้ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในที่อยู่อาศัยทุกประเภททำให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) อยู่ที่ร้อยละ 40.3 ในปี 2565 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 20-30 ในปี 2563-2564

สรุปโครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกัน

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซื่อ	ริชาร์ด@บางซื่อสเตชัน	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชาร์ด@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	THE TREE	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอร์เดียน ราชพฤกษ์	บริษัท ฮีรอมล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
		ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	

สุขุมวิท105	เดอะริชPIXโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์ริง	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เรียดแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
โทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนานิเบศรี	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนานิเบศรี	บริษัท ควอลิตีเฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทร-ตากสิน	ไบสท์	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปปเปลสตัน	The Base พระราม 9	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชั่น	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 – เอกมัย	บริษัท พฤษษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
สุขุมวิท 3	เดอะริช@นานา	Asthon (Asoke)	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
		The Esse (Asoke)	Singha Estate Public Company Limited
		Noble (เพลินจิต)	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน
		HYDE 11	Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited
วิสุทธิกษัตริย์	ดี เอท	Life Pinklao	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		URBANO	บริษัท พฤษษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเชีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
		ไนท์บริดจ์ อินเตอร์เซนจ์	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
ศรีนครินทร์	เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์	IDEO NEW RAMA9	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Base Garden RAMA9	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พฤษษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไชมิส พระรามเก้า จำกัด
		โครงการ	ผู้ประกอบการ
เอกมัย ซอย 8	เดอะริช เอกมัย	PITI EKKAMAI	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		XT EKKAMAI	บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
		MARU EKKAMAI	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
		IMPRESSION EKKAMAI	บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วุฒากาศ	ริชพอยท์ วุฒากาศ	METRO SKY @WUTTHAKAT	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
		ALTITUDE UNICORN	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

สวนหลวง ร.9	ริชตัน@สวนหลวง ร.9	Time home	บริษัท เอ็น แอล แอสเซ็ท จำกัด
		Unio Town	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		Golden Town	บริษัท โกลเด้นท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
		เฉลิมพระเกียรติ - สวนหลวง	
เพิ่มลิน	ริชตัน@เพิ่มลิน-ดอนเมือง	Pleno พลโยธิน 54/1	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน)
		CASA City	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

บริษัทมีความเชื่อมั่นในโครงการของบริษัทที่จะสามารถแข่งขันได้กับโครงการของผู้ประกอบการอื่น เนื่องจากความมีศักยภาพในการแข่งขัน ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นๆ ในเรื่องของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น การเดินทางคมนาคมเป็นไปโดยสะดวก โดยในหลายๆ โครงการของบริษัท จะอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าในปัจจุบันหรือที่จะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทเชื่อมั่นว่าโครงการของบริษัทจะได้รับการตอบรับจากลูกค้า

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์

บริษัทดำเนินการออกแบบโครงการที่เน้นให้สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค โดยจัดวางผังให้เหมาะสมกับทำเลพื้นที่ และจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ตอบรับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยโครงการของบริษัทจะให้มีการออกแบบโดยสถาปนิกชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในธุรกิจ

การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า

บริษัทกำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป

1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อทำธุรกิจบริการให้เช่าสถานที่ในคอนโด เป็นร้านค้าในคอนโดมิเนียม โดยได้เริ่มให้มีผู้เช่าบริการตั้งแต่ ปี 2565 เป็นต้นไป

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การจัดหาที่ดิน

บริษัทมีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายแหล่ง ได้แก่ การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย หรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยบริษัทจะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่ผ่านการพิจารณาถึงศักยภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินนั้นแล้วจะสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ การเดินทางคมนาคมขนส่งมีความสะดวก เป็นต้น จากนั้นบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่าศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของบริษัทจะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันที จะไม่ทำการซื้อที่ดินเพื่อรอเก็บไว้ เนื่องจากไม่ต้องการรับภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น ปัจจุบันบริษัทไม่มีที่ดินรอการพัฒนา (ศึกษารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 ข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ) อย่างไรก็ตามบริษัทมุ่งมั่นที่จะเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอ โดยเมื่อบริษัทพบที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนา บริษัทพร้อมที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2-3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัทโดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบางประเภท เช่น เดอะนิช บิซ โอม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้น หรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามกฎหมายในพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำทิ้ง ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาและการทำงานที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีหน่วยงานภายในในการประสานงานเพื่อทำหน้าที่ติดต่อประสานงานเพื่อว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากบริษัทภายนอก ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ราคาที่เสนอ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ประกอบการคัดเลือก ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีกรณี

การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้งบประมาณไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกภายใต้รายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกภายใต้รายหนึ่งแต่อย่างใด

1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 บริษัท มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำนวน 6,715.22 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,277.11 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 423.78 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 13.19 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 1.14 ล้านบาท (โปรดพิจารณารายละเอียดทรัพย์สินเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 8 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน)

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมีไอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 448 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 1,546 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ(ลบ.)	จำนวน(หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน(หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	

คอนโดมิเนียม

ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	1,849	735	100.00	4	9	2567
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,485	635	100.00	7	21	2567
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตรชั่น	3,111	1,089	100.00	3	13	2567
ริชพาร์ค เทอมินอล @ พหลโยธิน 59	1,660	563	100.00	6	24	2567
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100	509	100.00	1	4	2567
เดอะริช@นานา	3,838	377	100.00	22	202	2567
ดี เอท คอลเลกชั่น	350	77	100.00	-	-	-
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตรชั่น	2,124	558	100.00	21	84	2567
เดอะริช @ เอกมัย	3,408	492	-	32	288	2569
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,660	679	-	335	792	2567

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ

เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	60.00	2	18	2567
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	68.00	6	23	2567
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	2	38	2567
ริชตัน@พัฒนาการ สวนหลวง	569	131	30	5	24	2567
ริชตัน@ดอนเมือง-เพิ่มสิน	503	163	25	2	6	2567
รวม	24,260	6,337		448	1,546	

บริษัทร่วม

1. บริษัท เมดิก้า บางกอก คลินิก จำกัด

ประเภทธุรกิจ	: คลินิกสุขภาพและความงาม
วันที่ก่อตั้ง	: 10 สิงหาคม 2565
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	: หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	: 1,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	: 5.00 บาท
สัดส่วนการลงทุน	: ร้อยละ 25.00

โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท บิวตี้ ดีไซน์ เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท วิ พรีเมชั่น จำกัด และบริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยแต่ละบริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 30.00 ร้อยละ 30.00 และร้อยละ 10.00 ตามลำดับ

1.5 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,628,342,423 บาท เรียกชำระแล้วทั้งสิ้น 1,628,322,777 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,628,322,777 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 8 พฤษภาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	485,191,642	30.73
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	158,400,000	10.03
3	น.ส. พิษญา ตันโสด	78,494,946	4.97
4	น.ส. สุนี สกตินันท์	67,380,510	4.27
5	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	66,723,585	4.23
6	บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)	60,000,000	3.80
7	นาย สมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	39,391,619	2.49
8	นาย พิจิตต์ วิริยะเมตตากุล	32,000,000	1.98
9	นายสุจิน ชูวงศ์เลิศสกุล	31,254,437	1.98
10	น.ส. วราภรณ์ สมานพันธ์ชัย	29,000,000	1.84
รวม		1,047,836,739	66.32

หมายเหตุ : 1/ กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ ได้แก่ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ และนางสาวพิษญา ตันโสด โดยกลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ถือหุ้นในบริษัทรวมจำนวน 632,471,055 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 42.56 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

1.6 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม ซึ่งทั้งหมดเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	วันออกหุ้นกู้	มูลค่า ณ วันออก หุ้นกู้ (ล้านบาท)	มูลค่าคงค้าง(ล้าน บาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
RICHY2249A	03 มี.ค. 2566	487.8	487.8	03 ก.ย. 2567	7.10
RICHY248A	04 ส.ค. 2566	400	400	04 ส.ค. 2567	6.75
RICHY255A	10 พ.ย. 2566	180	180	10 พ.ค. 2568	7.00
RICHY253B	02 มี.ค. 2566	200	200	02 มี.ค. 2568	7.00
RICHY255B	12 พ.ค. 2566	267.8	267.8	12 พ.ค. 2568	7.00
RICHY259A	29 ก.ย. 2566	275.2	275.2	29 ก.ย. 68	7.00

1.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินปันผลย้อนหลังดังนี้

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.0643	0.1280	0.011	0.001
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.0439	0.0037	0.0351	ไม่จ่ายเงินปันผล
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	68.23	2.86	84.19	ไม่จ่ายเงินปันผล



2

การบริหาร จัดการ ความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

2.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2566 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) รายงานดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2566 พบว่ามีค่าดัชนีเท่ากับ 154.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่กรุงเทพฯถึงร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2565 (YoY) แต่ภาพรวมเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.5 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้ว เพื่อกระตุ้นขายและยอดโอนในช่วงปลายปี ขณะที่รายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาส 4 ปี 2566 ส่วนใหญ่ร้อยละ 36.3 เป็นของแถม ซึ่งลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 38.4 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 130.2 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่ 126.8 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่ 127.2

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีทิศทางที่ปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีการปรับตัวขึ้นติดต่อกันมาแล้ว 4 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ถึง ไตรมาส 4 ปี 2566 ขณะที่ดัชนีราคาห้องชุดในจังหวัดปริมณฑลมีปรับตัวลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยลดลงต่อเนื่องกัน 5 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 4 ปี 2566

ทั้งนี้ ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2566 เมื่อแยกตามพื้นที่ พบว่ากรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 157.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยดัชนีราคาห้องชุดของกรุงเทพฯ เป็นทิศทางทรงตัวค่อนข้างไปทางขาขึ้น (Sideway-up) เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ต่อเนื่องกัน 4 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ถึงไตรมาส 4 ปี 2566 ซึ่งโซนที่ปรับราคาเพิ่มขึ้น ได้แก่ โซนสุขุมวิทตอนต้น ในระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท รองลงมาคือโซนธนบุรี ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท และโซนลาดพร้าว-วังทองหลาง-บางกะปิ ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท

สำหรับ 2 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ และ นนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.2 จุด ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยดัชนีราคาห้องชุดของปริมณฑลยังเป็นทิศทางชะลอตัว เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงราคาลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ต่อเนื่องกัน 5 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึงไตรมาส 4 ปี 2566 ซึ่งโซนที่ปรับราคาลดลงได้แก่ โซนเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ อยู่ในระดับราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาท รองลงมาคือ โซนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท และโซนบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง อยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นโซนที่มีการแข่งขันสูงและมีหน่วยเหลือขายอยู่พอสมควร

จากสภาวะการตลาดในปี 2566 มีข้อสังเกตว่าการปรับลดลงของดัชนีราคาห้องชุดในจังหวัดปริมณฑล โดยส่วนใหญ่เป็นผลจากโครงการเก่าที่มีการเปิดขายมาก่อนปี 2564 ที่ยังขายไม่หมด และเป็นโครงการที่สร้างเสร็จจากต้นทุนการก่อสร้างของราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานที่ยังไม่ปรับตัวขึ้น ดังนั้นผู้ประกอบการยังสามารถปรับลดราคาลงได้ จึงใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขายในไตรมาส 4 ปี 2566 ส่งผลให้บริษัทต้องเผชิญภาวะการแข่งขันด้านราคาเป็นอย่างมาก

2.2 ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้อยู่ได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 19 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 14 โครงการ ซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว 4 โครงการ คือ ริชทาวน์เวอร์เพอร์เฟกชัน,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตรตส์,โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ โครงการพร้อมโอน 8 โครงการ ได้แก่ ริชพาร์ค เทอมนอล,ดิเอท คอลเลคชั่น ,ริชพาร์ค เตาปูน,ริชพาร์ค เจ้าพระยา,ริชพาร์ค ทริปเปิ้ลสเตรตส์ ,เดอะริช@สาทร ดากลิ้น, เดอะริช@นานา, เดอะริช พระรามเก้า – ศรีนครินทร์ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1โครงการ คือ ริชพอยท์ วุฒากาศ และอีก 1 โครงการ เดอะริช@เอกมัย ขณะก่อสร้าง โดย สำหรับงวด 12 เดือน ปี 2566 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 80.47ของรายได้รวม จึงอาจทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอืดตัวและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมโดยตรง แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม 5 โครงการ คือ โครงการเดอะริช บิซโฮม สุขุมวิท 105, โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์,โครงการ เดอะริช อเวนิว,โครงการ ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ และ โครงการ ริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสิน ซึ่งในปี 2566 การรับรู้รายได้จากส่วนแนวราบ จะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 19 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2564 - ปี 2566 (หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,375.51	866.13	676.48
อาคารชุดพักอาศัย	1,301.06	781.87	571.45
-เดอะริช สาทร-ดากลิ้น	-	-	2
-ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	27.41	20.31	12.48
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	30.63	40.77	10.37
-ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตรตส์	45.35	97.67	21.14
-ดิเอท คอลเลคชั่น	65.18	192.60	34.04
-ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	6.53	19.20	3.40
-เดอะริช นานา	129.98	154.00	90.75
-เดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์	304.50	108.15	222.44

ทาวนโฮม	74.45	84.26	105.03
-เดอะริช บิชโฮม สุขุมวิท 105	20.56	5.4	20.11
-เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	38.40	27.94	17.55
-เดอะริช อเวนิว@ดำรงรัช	15.49	-	-
-ริชตัน เฟมลิเน - ดอนเมือง	-	18.61	9.60
-ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	15.49	32.31	57.77

ที่มา : บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

2.3 ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์การขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 1 โครงการประกอบด้วยโครงการริชพอยท์@วุฒากาศ นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประโยชน์การตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่น่าสนใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง อีกทั้ง ปัจจัยด้านอื่น ๆ ที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันทั่วทั้งที่ นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ (Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่รับจากการลงทุน

2.4 ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์การในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 448 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 1,546 ล้านบาทรวมทั้งหมด 15 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการ ริชพอยท์@วุฒากาศ จำนวน 792 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันโครงการยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	มูลค่าโครงการ(ลบ.)	จำนวน(หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยที่จองหรือทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน(หน่วย)	มูลค่า(ลบ.)	
คอนโดมิเนียม						
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนจ	1,849	735	100.00	4	9	2567
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,485	635	100.00	7	21	2567
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	3,111	1,089	100.00	3	13	2567
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660	563	100.00	6	24	2567
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100	509	100.00	1	4	2567
เดอะริช@นานา	3,838	377	100.00	22	202	2567
ดี เอท คอลเลคชั่น	350	77	100.00	-	-	-
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสแตชั่น	2,124	558	100.00	21	84	2567
เดอะริช @ เอกมัย	3,408	492	-	32	288	2569
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,660	679	-	335	792	2567
ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ						
เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	60.00	2	18	2567
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	68.00	6	23	2567
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	2	38	2567
ริชตัน สวนหลวง -พัฒนาการ	569	131	30	5	24	2567
ริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสิน	503	163	25	2	6	2567
รวม	24,260	6,337		448	1,546	

ที่มา : บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

2.5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

ในปี 2566 ที่ผ่านมาแรงงานการก่อสร้างเริ่มมีจำนวนมากขึ้น แต่ก็ยังมีความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาด้านแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามที่มาตรฐานที่

กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบต่อให้ไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกเลยใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเลยใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

2.6 ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ยซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากว่า 20 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆได้เป็นอย่างดี

2.7 ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ได้แก่ กลุ่มมรรตบุตรวงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยมีสัดส่วนร้อยละ 37.45 นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วนร้อยละ 10.03 นางสาวสุนิห์ สดดินันท์ มีสัดส่วนร้อยละ 4.27 นางสาวพิชญา ตันโสธ มีสัดส่วนร้อยละ 4.97 บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนร้อยละ 3.80 นายพิจิตต์ วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วนร้อยละ 2.03 นาย สุจินต์ ชูวงศ์เลิศสกุล มีสัดส่วนร้อยละ 1.98 นางสาววรารักษ์ สมานพันธ์ชัย มีสัดส่วนร้อยละ 1.84 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่

กลุ่มบรรณานุกรมนี้ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุม

ผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อกำหนดเรื่องในกลุ่มบรรณานุกรมนี้เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

2.8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบและกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญอาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัติดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทัน่วงทีและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2563 ที่มีกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงกับบริษัท ทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ



3

การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการแฝง (Unmet Need) ที่ซ่อนอยู่ของลูกค้าและพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบชีวิตดีๆ ที่ลูกค้าเลือกเองได้ และสามารถดำเนินธุรกิจโดยทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกและการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจและสังคมในระดับสากล โดยเป็นแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนที่พัฒนาร่วมกันไปทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

1. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร โดยจัดให้มีการพัฒนาสังคมในพื้นที่ต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
4. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มี

2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่พร้อมไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาให้ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทานนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาะหว่างกันจนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่ามัดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่าง ๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

3. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและความอดทน ซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน



4

การวิเคราะห์
และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ



ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีบริษัทมีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 9 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการดิ เอท คอลเลคชั่น

2)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ลสเตชั่น 6)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล 7)โครงการเดอะริช เฟลิจิตี-นานา 8)โครงการเดอะริช อเวนิว 9) เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีกจำนวน 6 โครงการ คือ 1)โครงการเดอะริช บีชโฮม-สุขุมวิท 2)โครงการเดอะริชวิลล์-ราชพฤกษ์ 3)โครงการเดอะริช - เอกมัย 4)ริชพอยท์@วุฒากาศ 5) โครงการริชตัน@พัฒนาการ สวนหลวง 6) โครงการริชตัน@ดอนเมือง เพิ่มสิน

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากที่ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้วและจะบันทึกต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกในสินทรัพย์ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จนเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทจึงจะรับรู้รายได้ตามที่กล่าวข้างต้น

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท - รายได้

รายได้ของบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

ตารางที่ 1 โครงสร้างรายได้

	งบการเงินตรวจสอบสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)		2566 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,375.51	98.16	866.13	91.60	676.48	84.54
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	5.36	0.56	51.60	6.45
รายได้อื่น	25.84	1.84	74.09	7.84	72.09	9.01
รวมรายได้	1,401.35	100.00	945.58	100.00	800.17	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2564 – 2566 เท่ากับ 1,375.51 ล้านบาท , 866.13 ล้านบาท และ 676.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.16 , ร้อยละ 91.60 และร้อยละ 84.54 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 866.13 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 509.38 หรือลดลงร้อยละ 37.03

ซึ่งเป็นผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง

ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 676.48 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 เท่ากับ 189.65 หรือลดลงร้อยละ 21.90

ซึ่งเป็นผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง

ตาราง 2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2564		2565		2566	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	27.41	1.96	20.31	2.15	12.48	1.56
- ริชพาร์ค @ เตาปูนอินเตอร์เชนจ์	-	-	-	-	2.00	0.25
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	30.63	2.19	40.77	4.31	10.37	1.30
- ริชพาร์ค @ ทริปปี้เลตชั่น	45.35	3.24	97.67	10.33	21.14	2.64
- ดี เอท คอลเลคชั่น	65.18	4.65	192.60	20.37	34.04	4.25
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พลโยธิน59	6.53	0.46	19.20	2.03	3.40	0.42
- เดอะริช เฟลนิจิต-นานา	129.98	9.28	154.00	16.29	90.75	11.34
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	304.50	21.73	108.15	11.44	222.44	27.80
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	38.40	2.74	27.94	2.95	17.55	2.19
- เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	20.56	1.47	5.40	0.57	20.11	2.51
- ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	-	-	32.31	3.42	57.77	7.22
- ริชตัน เพิ่มสิน-ดอนเมือง	-	-	18.61	1.96	9.60	1.20
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	15.49	1.10	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,375.51	98.16	866.13	91.60	676.48	84.54
รายได้อื่นๆ	25.84	1.84	79.45	8.40	123.69	15.46
รายได้รวม	1,401.35	100.00	945.58	100	800.17	100

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2564 – 2566 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 25.84 ล้านบาท , 79.45 ล้านบาท และ 123.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.84, ร้อยละ 8.40 และร้อยละ 15.46 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 79.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 53.61 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 207.47 เป็นผลมาจากรายได้จากการพิศัญญาเพิ่มขึ้น

ปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 123.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เท่ากับ 44.25 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 55.70 เป็นผลมาจากรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มมากขึ้น

ตาราง 3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2564		2565		2566	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.23	0.89	0.12	0.15	0.06	0.05
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.14	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00
3	รายได้จากการพิศัญญา	10.53	40.75	54.09	68.09	2.23	1.80
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	5.02	19.43	3.68	4.63	59.72	48.28
5	ดอกเบี้ยรับ	-	-	5.36	6.75	51.60	41.72
6	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	9.92	38.39	16.19	20.38	10.08	8.15
7	อื่น ๆ	25.84	100.00	79.44	100.00	123.69	100
รวมทั้งหมด		54.54	100.00	25.84	100.00	79.44	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2564 - 2566 เท่ากับ 1,401.35 ล้านบาท 945.58 ล้านบาท และ 800.17 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 532.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.25 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 560.99 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 68.87 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2565 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 455.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 32.52 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 509.38 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 37.03 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ปี 2566 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2565 เท่ากับ 145.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 15.38 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 189.65 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.90 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2564 - 2566 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 826.15 ล้านบาท 561.69 ล้านบาท และ 411.19 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 60.06 ร้อยละ 64.85 และ ร้อยละ 60.78 ตามลำดับ

ปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 315.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.84 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชัน และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอลซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564

ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 264.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.01 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในปี 2565

ปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2565 เท่ากับ 150.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.79 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในปี 2566

ตาราง 4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

	2564		2565		2566	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	823.90	99.73	544.29	96.90	397.26	96.61
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	0.03	0.00	0.14	0.02	0.29	0.07
ค่าสาธารณูปโภค	0.14	0.02	0.21	0.04	0.07	0.02
อื่นๆ	2.08	0.25	17.05	3.04	13.57	3.30
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	826.15	100.00	561.69	100	411.19	100
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		60.06		64.85		60.78

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย ค่านายหน้า ค่าบริหารโครงการ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ซึ่งค่านายหน้า คือค่าคอมมิชชั่นที่บริษัทจ่ายให้แก่พนักงานขายและพนักงานอื่นในบริษัทตามยอดขายของบริษัท โดยค่านายหน้าจะจ่ายเป็นรายไตรมาส ค่าบริหารโครงการคือ ค่าจ้างขายโครงการต่างๆ ของบริษัทที่จ่ายให้แก่บริษัทที่รับจ้างขายโครงการ และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการจัดแสดงสินค้า สำหรับค่าใช้จ่ายพื้นที่ส่วนกลาง คือ ค่าใช้จ่ายที่บริษัทต้องจ่ายชำระค่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับห้องส่วนที่ยังขายไม่หมดให้กับนิติบุคคลของอาคารชุดดังกล่าว ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่าภาษีป้าย และค่าใช้จ่ายสำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2564 -2566 มีจำนวน 181.60 ล้านบาท , 167.25 ล้านบาท และ 194.43 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 13.20 ร้อยละ 19.31 และร้อยละ 24.30 ตามลำดับ

ปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 31.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.04 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆเพิ่มขึ้น โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น 24.89 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายลดลง 11.36 ล้านบาท

ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2564 จำนวน 14.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 7.90 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆลดลง โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง 14.69 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายลดลง 16.08 ล้านบาท

ปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 27.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.25 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ทำให้มีค่าบริหารการขายเพิ่มขึ้น 31.11 ล้านบาท

ตาราง 5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2564		2565		2566	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	24.91	13.72	19.22	11.49	20.13	10.35
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.68	0.92	1.28	0.77	2.73	1.40
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	12.10	6.66	25.67	15.35	25.67	13.20
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	48.91	26.94	34.22	20.46	25.44	13.08
ค่าคอมมิชชั่น	1.81	1.00	2.52	1.51	1.71	0.88
ค่าบริหารการขาย	20.62	11.35	4.54	2.71	35.65	18.34
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	24.58	13.54	30.01	17.94	30.31	15.59
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	0.97	0.54	35.68	21.33	35.81	18.42
ค่าใช้จ่ายอื่น	46.02	25.33	14.11	8.44	16.98	8.74
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	181.60	100.00	167.25	100.00	194.43	100
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		13.20		19.31		24.30

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2564		2565		2566	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	40.81	68.34	30.61	49.65	25.53	37.56
ค่าสาธารณูปโภค	1.07	1.79	0.09	0.15	1.09	1.60
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.24	3.75	2.14	3.47	14.27	20.99
ค่าเบี้ยประชุม	1.05	1.76	0.90	1.46	0.99	1.46
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	14.55	24.36	27.91	45.27	26.09	38.39
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	59.72	100.00	61.65	100.00	67.97	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		4.34		7.12		8.49

ในปี 2564 –2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 59.72 ล้านบาท , 61.65 ล้านบาท และ 67.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 4.34 ร้อยละ 7.12 และร้อยละ 8.49 ตามลำดับ

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 6.91 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 13.08 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 1.93 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 3.23 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

ในปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2565 เท่ากับ 6.32 ล้านบาท เท่ากับร้อยละ 10.25 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2564 –2566 เท่ากับ 549.36 ล้านบาท 304.44 ล้านบาท และ 265.29 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 39.94 , 35.15 และ 39.22 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิในปี 2564 - 2566 เท่ากับ 202.09 ล้านบาท 13.24 ล้านบาท และ (61.92) ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 14.42 ร้อยละ 1.41 และร้อยละ (7.74) เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2564 กำไรสุทธิเท่ากับ 202.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.42 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

ปี 2565 กำไรสุทธิเท่ากับ 13.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.41 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2564 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

ปี 2566 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ (61.92 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 7.74 ของรายได้รวม โดยมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิลดลงจากปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ,ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น และ ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2564 –2566 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 6.78 , 0.44 และ (2.13) ตามลำดับ สำหรับปี 2564 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2565 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2566 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลขาดทุน

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 87 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 1. ที่ดิน 2. การพัฒนาโครงการซึ่งทั้ง 2 รายการนี้ เป็นรายการสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 87 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 7,515.87 ล้านบาท 7,085.41 ล้านบาท และ 6,901.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.46 ,ลดลงร้อยละ 5.72 และลดลงร้อยละ 2.60 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,515.87 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 35.11 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 0.47 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,085.41 ล้านบาทลดลงจากปี 2564 จำนวน 430.46 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 5.72 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 6,901.36 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 จำนวน 184.05 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 2.60 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,541.63 ล้านบาท , 6,220.57 ล้านบาท และ 6,022.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.04 , ร้อยละ 87.79 และ ร้อยละ 87.26 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,541.63 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 71.81 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1.09 เป็นผลมาจากการรับรู้ค่าก่อสร้างของโครงการเดอะริช นานา และโครงการเดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,220.57 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 321.06 ล้านบาทหรือลดลงอัตราร้อยละ 4.91 เป็นผลมาจากการรับรู้ค่าก่อสร้างของโครงการเดอะริช นานา และโครงการเดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,022.06 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 198.51 ล้านบาทหรือลดลงอัตราร้อยละ 3.19 เป็นผลมาจากตาราง 14.7 ดังนี้

ตาราง 7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม 3	1.61	0.03	1.61	0.03	-	-
ริชพาร์ค@บางซื่อเอสเตชัน	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เน็ท	42.48	0.93	13.66	0.22	7.64	0.13
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	110.77	2.23	33.83	0.54	20.12	0.33
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน	158.48	3.00	27.14	0.44	9.24	0.15

เดอะริช สาทร ตากสิน	547.12	8.56	534.48	8.59	526.94	8.75
เดอะริช นานา	1,793.66	29.02	1,735.09	27.89	1,636.80	27.18
เดอะริช อเวนิว	203.27	3.22	203.58	3.27	203.48	3.38
ดิเอท คอลเลคชั่น	148.04	2.31	133.28	2.14	130.77	2.17
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	188.34	2.60	178.81	2.87	170.21	2.83
เดอะริช บิซโสม สุขุมวิท105	192.48	3.09	192.75	3.10	185.79	3.09
ริชพาร์ค เทอมินอล	552.99	9.45	456.30	7.34	404.44	6.72
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชัน	870.61	18.41	791.50	12.73	693.60	11.52
เดอะริช เอกมัย	855.83	12.49	885.54	14.24	894.24	14.85
ริชพอยท์ วุฒากาศ	326.84	4.66	425.55	6.84	698.70	11.60
R7 พระราม 9	165.03	0.00	165.03	2.65	-	-
ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	219.40	-	243.31	3.91	230.38	3.82
ริชตัน@ดอนเมือง เพิ่มสิน	164.68	-	199.11	3.20	209.71	3.48
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,541.63	100.00	6,220.57	100.00	6,022.06	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565, 2566 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 7.26 ล้านบาท 13.17 ล้านบาท 18.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.10, ร้อยละ 0.19 และร้อยละ 0.27 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 7.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 10.20 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 58.42 เนื่องจากมี โครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 13.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 5.91 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 81.40 เนื่องจากมี โครงการริชพอยท์ วุฒากาศ เริ่มดำเนินการก่อสร้างปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 18.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 5.42 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.15 เนื่องจากมี โครงการริชพอยท์ วุฒากาศ ยังคงดำเนินการก่อสร้างอยู่ในปี 2566

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคา สะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 , 2565 และ 2566 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 19.68 ล้านบาท , 10.85 ล้านบาท และ 4.65 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 19.68 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 12.09 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 38.05 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 10.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 8.83 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 44.87 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 4.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 6.20 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 57.14 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทส่วนใหญ่เป็น 1) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ทั้งหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) และ 2) เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ทั้งนี้ในบางปีบริษัทจะมีอัตราส่วนของหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินรวม จะเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นนัยสำคัญ แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการบริหารหนี้สินของบริษัทแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทจะบริหารหนี้สินให้เป็นไปตามสัญญาการกู้ยืมเงิน เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 , 2565 และ 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,536.82 ล้านบาท , 4,106.34 ล้านบาท และ 3,990.29 ล้านบาท คิดเป็นเป็นอัตราลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 9.60 ลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 9.49 และลดลงจากปี 2565 ร้อยละ 2.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,536.82 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 481.63 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.60 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,106.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 430.48 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.49 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,990.29 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 116.05 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.83 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 , 2565 และ 2566 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 203.11 ล้านบาท 204.41 ล้านบาท และ 288.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.70 ร้อยละ 2.88 และ 4.18 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2563 จำนวน 9.64 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.53 ซึ่งลดลงเนื่องจากมีโครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1.30 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.64 ซึ่งเพิ่มขึ้น

เนื่องจากมีโครงการริชพอย์ ภูเก็ต ก่อสร้างในปี 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้ำเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 83.84 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 41.02 ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการริชพอย์ ภูเก็ต ยังคงก่อสร้างอยู่ในปี 2566

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตาราง 8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
- หุ้นกู้	363.29	31.82	1,055.50	88.55	912.98	82.09
-เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	778.37	68.18	136.52	11.45	199.13	17.91
รวม	1,141.66	100	1,192.02	100	1,112.11	100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,141.66 ล้านบาทลดลงจากปี 2563 จำนวน 449.95 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 28.27 โดยเป็นการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,192.02 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 50.36 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.41 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากหุ้นกู้ที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,112.11 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 จำนวน 79.91 ล้านบาทหรือลดลงในอัตราร้อยละ 6.70 โดยเป็นการลดลงของเงินกู้ยืมจากหุ้นกู้

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 30.07 ล้านบาท ในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 5.08-7 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครอบคลุมดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 46.24 ล้านบาท ในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 5.5-7 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครอบคลุมดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 36.71 ล้านบาท ในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 6-7 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครอบคลุมดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

เงินที่บริษัทได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจอง และเงินทำสัญญาคิดเป็นร้อยละ 5-10 ของราคาขายซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 334.25 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 177.30 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 34.66 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของ โครงการเดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์ในปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 424.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 89.94 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 26.91 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของ โครงการริชตันสวนหลวง-พัฒนาการ และ ริชตันดอนเมือง-เพิ่มสิน และมีรับเงินจองสัญญาควานโครงการริชพอยท์ วุฒากาศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 383.58 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 40.61 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 9.57 เหตุผลมาจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ของ โครงการริชตันสวนหลวง-พัฒนาการ และ ริชตันดอนเมือง-เพิ่มสิน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตาราง 9 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (1)	จำนวนห้องที่ โอนแล้ว	มูลค่า ที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว(2)		มูลค่า ที่ขายแล้วคงเหลือ (3)=(1)-(2)		เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม (4)=(5)+(6)		เงินที่ชำระสะสม (5)		เงินที่ค้างชำระสะสม (6)		คงเหลือจำนวน ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (6) = (3)-(4)	
	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขาย แล้ว
ดิเอท คอลเลคชั่น-LR4	109	24	109	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค เทาปูน – RK2	1,850	731	1,841	99.51	9	0.49	-	-	-	-	-	-	9	100
ริชพาร์ค เจ้าพระยา – RK3	1,467	622	1,446	98.57	21	1.43	-	-	-	-	-	-	21	100
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น-RK4	3,110	1,086	3,097	99.58	13	0.42	-	-	-	-	-	-	13	100
ริชพาร์ค เทอมินอล-RK5	980	321	956	97.55	24	2.45	3.98	16.58	0.34	1.42	3.64	15.17	20.02	83.42
เดอะริช สาทร ดากลิ้น –R1	1,203.05	303	1,199.05	99.67	4	0.33	-	-	-	-	-	-	4	100
เดอะริช@นานา –R2	1,077	92	875	81.24	202	18.76	29.55	14.63	5.70	2.82	23.85	11.81	172.45	85.37
เดอะริช อเวนิว-R4	89	3	51	57.30	38	42.70	0.40	1.05	0.03	0.08	0.37	0.97	37.60	98.95
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชั่น – R5	1,196	245	1,112	92.98	84	7.02	13.16	15.67	0.06	0.07	13.10	15.60	70.84	84.33
เดอะริช เอกมัย – R6	288	-	-	-	288	100.00	180.07	62.52	0.76	0.26	179.31	62.26	107.93	37.48
ริชพอยท์ วุฒากาศ – RT1	792	-	-	-	792	100	182.90	23.09	11.23	1.42	171.67	21.68	609.10	76.91
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ –RV2	287	78	264	91.99	23	8.01	1.73	7.52	0.50	2.17	1.23	5.35	21.27	92.48
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105-RV3	408	74	390	95.59	18	4.41	-	-	-	-	-	-	18	100
ริชตัน @ สวนหลวง พัฒนาการ-RV4	120	22	96	80	24	20	3.13	13.04	3.13	13.04	-	-	20.87	86.96
ริชตัน @ ดอนเมือง เมืองสิน-RV5	37	9	31	83.78	6	16.22	0.04	0.67	-	-	0.04	0.67	5.96	99.33
รวม	13,013.05	3,610	11,467.05		1,546		414.96		21.75		393.21		1,131.04	

หมายเหตุ R6 และ RT1 ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ,2565 และ 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 2,979.05 ล้านบาท , 2,979.07 ล้านบาท และ 2,911.07 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 39.64 และร้อยละ 42.05,ร้อยละ 42.18 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากผลประกอบการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 516.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 20.99 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.004831080 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 มิถุนายน 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 0.02 ล้านบาท เป็นผลมาจากผลประกอบการและการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.00385 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 พฤษภาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2565 จำนวน 68 ล้านบาท เป็นผลมาจากผลประกอบการของบริษัท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564	2565	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	442.43	572.21	330.18
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(165.48)	(33.71)	100.64
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(176.33)	(704.75)	(401.98)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	100.62	(166.25)	28.84

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2564,2565 และ 2566 เท่ากับ , 442.43 ล้านบาท , 572.21 ล้านบาทและ 330.18 ตามลำดับ

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 442.43 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2563

ในปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 572.21 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2564

ในปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 330.18 ล้านบาทที่ลดลง เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายน้อยลง ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับปี 2565

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (165.48) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (33.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง

ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 100.64 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีเงินสดรับจากโครงการ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (176.33) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2564

ในปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (704.75) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้นำเงินไปชำระหนี้มากขึ้น

ในปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (401.98) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากหุ้นกู้และสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.52 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.30 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2564 จำนวน 1,435.37 ล้านบาท แต่ก็มีภาระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2564

ในปี 2565 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.38 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.14 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2565 จำนวน 1,455.00 ล้านบาท แต่ก็มีภาระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2565

ในปี 2566 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.37 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.11 เท่า ซึ่งลดลงหากเทียบกับปี 2565 เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้ลดลงในปี 2566 จำนวน 743 ล้านบาท และมีการชำระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2566 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2564 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,969,000 บาท และในปี 2565 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 2,068,000 บาท และในปี 2566 ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 2,068,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินยังคงมีผลต่อเนื่องทั้งจากภาวะเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV (Loan to Value) ที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ออกมาประกาศให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป ส่งผลต่อความต้องการบ้านที่อยู่อาศัยลดลง ทำให้ธุรกิจชะลอตัวลงได้ ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มนำมีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อภาระต้นทุนของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น



5 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูล สำคัญอื่น



5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ออกหลักทรัพย์ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบุคคลอ้างอิง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

5.1.1 บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	667/15 อาคารอรชรบวรน์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107556000655
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
Website	:	www.richy.co.th
หุ้นสามัญ (ณ 31 ธันวาคม 2566)	:	1,628,322,777 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียน (ณ 31 ธันวาคม 2566)	:	1,628,342,423 บาท
ทุนที่ชำระแล้ว (ณ 31 ธันวาคม 2566)	:	1,628,322,777 บาท
เลขานุการบริษัท	:	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
อีเมลล์	:	saranthorn.s@richy.co.th

5.1.2 การลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และทางอ้อม (ร้อยละ)	ที่ตั้งสำนักงาน	เงินที่ชำระสะสม (5)	โทรศัพท์
บริษัทย่อย (Subsidiaries)							
1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	31.00	31.00	99.97	667/15 อาคารอรชรบูรณ์ ชั้น 7 ถนน เจริญสีทองศรี แขวงอรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	0-2886-1816-7	0-2886-1060
2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1.00	1.00	99.97	667/15 อาคารอรชรบูรณ์ ชั้น 7 ถนน เจริญสีทองศรี แขวงอรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	0-2886-1816-7	0-2886-1060
3. บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	ธุรกิจบริหารจัดการทรัพย์สิน	1.00	1.00	99.97	667/15 อาคารอรชรบูรณ์ ชั้น 7 ถนน เจริญสีทองศรี แขวงอรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	0-2886-1816-7	0-2886-1060
บริษัทร่วม (Associate)							
1. บริษัท เมดิโก้ บางกอก คลินิก จำกัด	คลินิกสุขภาพและความงาม	5.00	5.00	1,546	5/17 ซอยสุขุมวิท 3 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110	098-969-5229	-

5.2 ข้อมูลทั่วไป

5.2.1 ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรณบุรณ์ ชั้น 7 ถ.เจริญสุขุมวิท แขวงอรณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ 0-2886-1816-7 ต่อ 444 โทรสาร 0-2886-1060 website : www.richy.co.th

2. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 โทรสาร 0-2009-9991 website: www.set.or.th/tsd.

E-Mail: SETContactCenter@set.or.th

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท หลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด

87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 12 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : 0-2672-5999, 0-2687-7000

4. ผู้สอบบัญชี

นางสาววันนิสา งามบัวทอง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6 -7 ซอยเพิ่มทรัพย์ ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

5. ที่ปรึกษากฎหมายสำหรับการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้

บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

973 อาคารเพรสิเด็นท์ ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 6 จี ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร 02-656-0606

6. ที่ปรึกษาทางการเงิน

- ไม่มี -

5.3 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.3.1 ประวัติผิณฑ์ชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิณฑ์ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือ สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

5.3.2 ประวัติผิณฑ์เงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

5.3.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินคดี จำนวน 2 คดี สรุปได้ดังนี้

คดีหมายเลขดำที่ พ.680/2559 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

บริษัท ริชชีเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ยื่นฟ้อง บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินทรัพย์สินว่ามีมูลค่า 1,131 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.55 ของราคาประเมิน และการเข้าซื้อโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานให้แก่บริษัทได้ในอนาคต โดยบริษัทต้องจ่ายชำระงวดแรกจำนวน 145 ล้านบาท ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 งวดที่สองจำนวน 650 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 กันยายน 2558) และงวดสุดท้ายจำนวน 150 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตัวอย่างลงวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้จะขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังขอให้ผู้จะขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็นจำนวน 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้จะขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงพอเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้จะขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บริษัทที่ธนาคารมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่โอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติดลัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพาศพิณสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพาศพิณสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพาศพิณสัญญาจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้าแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 29, 31 มีนาคม 2560 วันที่ 4, 7 เมษายน 2560 วันที่ 3, 29 พฤษภาคม 2560 วันที่ 12, 25 กรกฎาคม 2560 วันที่ 16 ตุลาคม 2560 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีสืบพยานอีกครั้งในวันที่ 24 มีนาคม 2561 และวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 คดีเสร็จการพิจารณาศาลให้คู่ความยื่นแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 30 วันและให้นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 14 สิงหาคม 2561 เวลา 13.30 น.

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับบริษัทพร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลยให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ และบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และคำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563

วันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งให้จำเลยหาหลักประกันสำหรับเงินที่ต้องชำระให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ เพื่อประกอบการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีของจำเลย ซึ่งศาลฎีกานัดพิจารณาเรื่องหลักประกันวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 เวลา 13.30 น.

เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ศาลเลื่อนนัดเนื่องจากสถานการณ์โควิดแพร่ระบาดอย่างหนักเป็นวงกว้าง เพื่อตอบสนองตามนโยบายรัฐ จึงกำหนดนัดหมายใหม่เป็นวันที่ 29 ตุลาคม 2564 เวลา 9.00 น.

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 จำเลยเสนอวางหลักประกันเป็นโฉนดที่ดินหลายรายการเมื่อคำนวณตามราคาที่ดินสำนักงานที่ดินประเมินยังขาดจำนวนตามที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้วางอยู่ ประกอบกับโจทก์ขอตรวจสอบเอกสารที่จำเลยจะนำมาวางศาลก่อน ศาลจึงเลื่อนนัดพิจารณาหลักประกันไปเป็นวันที่ 3 ธันวาคม 2564 เวลา 9.30 น.

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 ศาลนัดพิจารณาหลักประกัน พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า หลักประกันที่จำเลยนำมาแสดงต่อศาลนั้น ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินรวมแล้วมีราคาประเมิน 228,000,000 บาท ซึ่งราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นราคาประเมินของหน่วยงานราชการ จึงมีความน่าเชื่อถือ ศาลได้คำนวณยอดหนี้ตามคำสั่งของศาลฎีกาฉบับลงวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ที่กำหนดให้จำเลยนำหลักทรัพย์มาวางเป็นหลักประกันนั้นมียอดหนี้ราคาประมาณ 227,500,000 บาท ทรัพย์ที่จำเลยนำมาวางเป็นหลักประกันมีความน่าเชื่อถือ อีกทั้งราคาประเมินสูงกว่ายอดหนี้ที่จำเลยต้องชำระตามคำพิพากษา ตามคำสั่งศาลฎีกาจึงรับไว้เป็นหลักประกัน ยึดโฉนดที่ดินและโฉนดห้องชุดไว้

แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ และรวบรวมถ้อยคำสำนวนส่งศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ชนคดี โดยให้จำเลยชำระเงินคืน จำนวน 145,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันครบกำหนดบอกเลิกสัญญา (6 ตุลาคม 2558)

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 คุณศุภฤกษ์ (ทนายความผู้รับผิดชอบ) ได้ยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดสมุทรปราการเพื่อนำยึดทรัพย์ บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 9615 หน้าสำรวจ 35989 เลขที่ดิน 574 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ราคาประมาณ 30,000,000 บาท

วันที่ 14 กรกฎาคม 2566 เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้มีหมายนัดไกล่เกลี่ยก่อนการยึดทรัพย์ ฝ่ายโจทก์ โดย ดร.อาภา อร
รณบุรณวงศ์ คุณพิชญา ต้นโสธ คุณสายนที บุญกุล (นิติกร) และคุณศุภฤกษ์ (ทนายความผู้รับผิดชอบ) ฝ่ายจำเลยคุณวิชัย กรรมการ
ผู้มีอำนาจ เข้าร่วมไกล่เกลี่ย โดยจำเลยได้เสนอที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม จำนวน 4 แปลง ฝ่ายโจทก์ยืนยัน ไม่รับข้อ
เสนอดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงกำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้ง ในวันที่ 4 สิงหาคม 2566 เวลา 13.30 น.

วันที่ 24 กรกฎาคม 2566 คุณศุภฤกษ์ (ทนายความผู้รับผิดชอบ) ได้ยื่นคำร้องขอยึดทรัพย์เพิ่มเติม โดยสามารถยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ไม่ติดจำนอง 1 แปลง และติดจำนอง 1 แปลง รวม 2 แปลง ราคาประเมินรวม 258,442,290 บาท ดังนี้

1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ไม่ติดจำนอง ตำบลพระโขนงเหนือ อำเภอดุสิต กทม เนื้อที่ 2 งาน 32 ตรว. ราคาประเมิน 73,154,000 บาท
2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ติดจำนอง ตำบลพระโขนงเหนือ อำเภอดุสิต กทม เนื้อที่ 1ไร่ 1 งาน 87 ตรว. ราคาประเมิน 184,999,500 บาท

วันที่ 11 กันยายน 2566 บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้แถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่า ขอตกลงแบ่งชำระ
หนี้เป็นงวดๆ จำนวน 3 งวด เงื่อนไขดังนี้

งวดที่ 1 ชำระในวันที่ 20 กันยายน 2566 จำนวน 50,000,000 บาท และให้บริษัท ริชี่เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
ถอนหลักประกันบางส่วน

งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 จำนวน 95,000,000 บาท และให้บริษัท ริชี่เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
ถอนการยึด

งวดที่ 3 ชำระในวันที่ 29 ธันวาคม 2566 จำนวน 55,000,000 บาท และให้บริษัท ริชี่เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
ถอนหลักประกันส่วนที่เหลือ

ตัวแทนของ บริษัท ริชี่เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) รับข้อเสนอดังกล่าว และแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าขอให้นำเสนอผู้บริหารต่อไป

ในวันเดียวกัน (11 กันยายน 2566) ผู้บริหารได้อนุมัติการขอแบ่งชำระเงินตามคำพิพากษา จึงมีการจัดทำบันทึกข้อตกลงกันต่อไป

วันที่ 20 กันยายน 2566 บริษัท ริชี่เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และ บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตกลงตาม
ข้อเสนอการแบ่งชำระเงินคืน จึงได้มอบอำนาจให้นางสาวสายนที บุญกุล (นิติกร) เป็นผู้ลงนามในบันทึก และรับชำระเงิน งวดที่ 1 จำนวน
50,000,000 บาท (ได้รับเช็คเรียบร้อยในวันลงนามบันทึกข้อตกลง) โดยงวดที่ 2 ตกลงชำระในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 ต่อไป

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 นิติกรได้รับเช็คชำระเงินตามบันทึกข้อตกลง งวดที่ 2 จำนวน 95,000,000 บาท เรียบร้อย

วันที่ 28 ธันวาคม 2566 นิติกรได้รับเช็คชำระเงินตามบันทึกข้อตกลง งวดที่ 3 จำนวน 55,000,000 บาท เรียบร้อย

ปัจจุบันคดีถึงที่สุดแล้วและการชำระเงินตามคำบันทึกข้อตกลงเสร็จสิ้นแล้ว

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน และไม่ต้องชำระค่าเสียหายจึงไม่มีการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทต้องตั้งสำรองค่าเผื่อนี้ส่งสัจจะสัญญาของลูกหนี้เงินมัดจำหรือเรียกคืนโครงการรื้อว่า จำนวนประมาณ 145 ล้านบาท จะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากคดีดังกล่าวทั้งจำนวน และอาจจะมีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทำให้ กำไรสะสมของบริษัทลดลง จาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 793.01 ล้านบาท เป็น 643.01 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทจาก 2,983.19 ล้านบาท เป็น 2,833.19 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 5.03 ของส่วนผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ภายใต้กระบวนการพิจารณาของศาล ผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้และขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับระยะเวลา จำนวนเงินที่อาจเกิดจากผลของคดีฟ้องร้อง

คดีหมายเลขคำที่ พ.2586/2564 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

ระหว่างบริษัท พรพระนคร จำกัด โจทก์ กับ บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จำเลย

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564 โจทก์ได้ยื่นฟ้องจำเลยขอหาฐานความผิดจากสัญญาก่อสร้าง,ให้ชำระเงินค่าจ้าง,ค่าเสียหายและให้คืนเงินประกันผลงาน จำนวนทุนทรัพย์ 121,217,065.53 บาท โดยโจทก์ยังไม่ได้รับค่าจ้างก่อสร้างจากจำเลยตามสัญญาจ้าง เนื่องจากโจทก์ก่อสร้างล่าช้าทำให้จำเลยได้รับความเสียหาย โดยศาลนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดี ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 เวลา 9.00 น.

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 โจทก์ขอให้ศาลส่งสำนวนเข้าสู่ศูนย์ไกล่เกลี่ย โดยศาลอนุญาตให้เลื่อนไปไกล่เกลี่ยในวันที่ 28 เมษายน 2565 เวลา 9.00น.

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 นัดไกล่เกลี่ย โจทก์และจำเลยไม่สามารถไกล่เกลี่ยกันได้ จึงกำหนดนัดชี้สองสถานในวันที่ 4 กรกฎาคม 2565 เวลา 9.00 น.

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2565 เวลา 9.00 น. ศาลได้มีกำหนดนัดชี้สองสถาน และกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ และจำเลย โดยสืบพยานโจทก์ ในวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น. และสืบพยานจำเลยในวันที่ 7-8 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น.

และอยู่ระหว่างรวบรวมพยานหลักฐาน และเตรียมเอกสารเพื่อสืบพยานในวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น. และสืบพยานจำเลยในวันที่ 7-8 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น.

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2566 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้กำหนดนัดไกล่เกลี่ยก่อนสืบพยาน ในระหว่างไกล่เกลี่ยยังไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลจึงกำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้งในวันที่ 10 สิงหาคม 2566 เวลา 9.00 น.

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 เวลา 9.00 น. ศาลได้กำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้ง โดยศาลได้สอบถามข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อยุติคดี แต่ยังไม่สามารถตกลงกันได้ จึงมีกำหนดนัดครั้งต่อไปวันที่ 6 กันยายน 2566 เวลา 9.00 น.

คดีไม่สามารถตกลงกันได้ ทนายความจึงแถลงต่อศาลให้มีการสืบพยานกันต่อไปในวันที่ 6-8 ธันวาคม 2566

ปัจจุบันอยู่ระหว่างรวบรวมพยานหลักฐาน และเตรียมเอกสารเพื่อสืบพยานในวันที่ 6 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น. และสืบพยานจำเลยในวันที่ 7-8 ธันวาคม 2566 เวลา 9.00 – 16.30 น.

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ศาลกำหนดนัดสืบพยานโจทก์ และจำเลย ในระหว่างไกล่เกลี่ยยังไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลจึงมีคำสั่งให้ทั้งสองฝ่ายส่งคำเบิกความพยาน และพยานเอกสารทั้งหมด และมีคำสั่งงดสืบพยาน ในวันที่ 6-8 ธันวาคม 2566 และมีคำสั่งว่าหากคู่

ความยังมีเอกสารที่จะเสนอศาลเพิ่มเติมให้ส่งเอกสารที่จำเป็นเพิ่มเติมภายใน 15 วัน และหากฝ่ายใดจะคัดค้านให้แถลงภายใน 3 วัน นับแต่วันส่งเอกสาร และมีคำสั่งอนุญาตให้ยื่นแถลงการณ์ปิดคดี ก่อนกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ได้

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2566 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอส่งคำเบิกความเพิ่มเติม ศาลมีคำสั่งรับไว้ และให้จำเลยโต้แย้งคัดค้าน

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2566 จำเลยยื่นคำคัดค้านคำแถลงขอส่งคำเบิกความเพิ่มเติม ศาลมีคำสั่งรับไว้

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 จำเลยได้ยื่นแถลงการณ์ปิดคดีต่อศาล โดยศาลมีคำสั่งรับไว้ รวมในสำนวนคดี

ศาลกำหนดนัดฟังคำพิพากษาวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 13.00 น.

เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ บริษัทฯ ชำระเงินคืนแก่ บริษัท พรพรรณนคร จำกัด ความโดยละเอียดต้องศึกษาในคำพิพากษาต่อไป

ปัจจุบันศาลยังจัดพิมพ์คำพิพากษาไม่แล้วเสร็จ คาดว่าจะสามารถขอรับคำพิพากษาได้ในวันที่ 20 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาดังกล่าว บริษัทต้องชำระเงินประกันผลงานจำนวน 121,217,065.53 บาท โดยจะไม่มีผลกระทบต่อบำรุงรักษาหนี้ เนื่องจากบริษัทบันทึกการดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นว่าโอกาสความเสียหายยังมีความไม่แน่นอน บริษัทจึงยังไม่ตั้งประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงิน

ส่วนที่

2

การกำกับ
ดูแลกิจการ



6

นโยบายการ
กำกับดูแล
กิจการ

เนื่องด้วยบริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) อ้างอิงจากหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ซึ่งครอบคลุมโครงสร้างการกำกับดูแล แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ โครงสร้างการปฏิบัติงาน และนโยบายการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.richy.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะผู้บริหารระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่าง ๆ

เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทได้มอบหมายให้แผนกบุคคลจัดอบรมเพื่อทบทวนกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจให้แก่พนักงานทุกคน พร้อมทั้งจัดทำแบบทดสอบหลังการอบรม เพื่อประเมินถึงความเข้าใจของพนักงาน หากพนักงานที่ทำแบบทดสอบไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด ให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมจนกว่าจะผ่านการประเมิน

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ที่จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการ

ประชุมอย่างเพียงพอ

- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแสดงให้เห็นแก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวิธีทัศนภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ ให้บริษัท นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.6 เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา และป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
- 2.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ความเห็นชอบ
- 2.4 ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมการประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
- 2.6 สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชอบโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้

และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด

- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติกรรมการหรือขออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท อีกทั้งได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายต่าง ๆ ดังนี้

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม

3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร

3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่าง ๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.2.1 ดำเนินการอย่างถูกต้องเมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ

3.2.2 ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.3 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

3.3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล

3.3.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ทั้งนี้ในปี 2557- 2565 ทั้งนี้บริษัทไม่มีพนักงานที่เสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บจากการทำงานแต่อย่างใด

3.3.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

3.3.4 กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส. การส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากการทำงานและได้ใช้เวลาทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน

3.3.5 หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

3.3.6 หลีกเลี่ยงการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว อาทิ พนักงานทุกคนจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และ

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

3.3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

3.4.1 มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

3.4.2 ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม

3.4.3 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ

3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป

3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้า และบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้

- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
- จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

- จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน

3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการ คู่ค้ากับมูลค่าเงินและความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

3.5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหนี้

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญา หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ หาก เกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรม อย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า

3.7.4 ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนา สังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่ บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร

3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ

3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน

3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของ รายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบ ข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่องทางต่าง ๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ดังนี้

1. เว็บไซต์บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าไปร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดได้ที่ www.richy.co.th ในหน้านักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อ สอบถามข้อมูล > ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โดยข้อมูลจะถูกส่งให้ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทางอีเมล audit.committee@richy.co.th
3. ติดต่อประธานกรรมการบริหาร ทางอีเมล complain@richy.co.th
4. ติดต่อเลขานุการบริษัท ทางอีเมล saranthorn.s@richy.co.th

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรณบุญณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่าง ๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่อง

ทางต่างๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง ดังนี้

1. เว็บไซต์บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าไปร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดได้ที่ www.richy.co.th ในหน้านักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อ สอบถามข้อมูล > ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โดยข้อมูลจะถูกส่งให้ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทางอีเมล audit.committee@richy.co.th
3. ติดต่อประธานกรรมการบริหาร ทางอีเมล complain@richy.co.th
4. ติดต่อเลขานุการบริษัท ทางอีเมล saranthorn.s@richy.co.th

หรือสามารถส่งจดหมายถึง บริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคารอรุณบูรณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไข ปัญหาที่ได้รับร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส / ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใด ๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้าชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือ
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับการเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและ

ความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ

- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลที่สำคัญของบริษัทแก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป โดยสามารถติดต่อทางโทรศัพท์หมายเลข 1343 หรือ 0-28861816-7
- 4.5 บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท เมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการบริหารและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4.6 บริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.7 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) หรือ One Report และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) หรือ One Report จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต อดทนอดกลั้น ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จบสลากรัน ส่วนปีหลังจากต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต

2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ

บริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือ
บริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่
บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการดำเนินการของบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถใช้เวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

5.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุม

ไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2566 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึง

การปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2566 จัดให้มีการประเมินผล 4 ประเภท

ประเภที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ประเภที่ 3 การประเมินตนเองของ CEO

ประเภที่ 4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ท่าน และสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

กระบวนการในการประเมิน

- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 90 – 100 หมายถึง ดีมาก
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 70 – 89 หมายถึง ดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 50 – 69 หมายถึง พอใช้
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 0 – 49 หมายถึง ควรปรับปรุง

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.68	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	100.00	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.94	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเป็นผู้นำการกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว โดยแบบประเมินเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	99.62	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	100.00	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	99.24	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	100.00	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	99.62	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	99.24	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.62	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร ราชคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ราชบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ราชคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	88.89	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	99.77	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		96.22	ดีมาก

5.6 คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

5.7 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

5.8 การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

5.9 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้วางจ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะ

ต้องพิจารณาว่า จะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรือออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือ เป็นเรื่องสำคัญ

- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีและการเงิน

มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน /1	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
2. นางภวิญญา กฤตชาติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
3. นางจรี วุฒิสันติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4

หมายเหตุ /1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

- รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน จบการศึกษา Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Université de Toulouse I, France / ปริญญาโท: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)/ Director Accreditation Program รุ่นที่ 94 ปี 2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- นางภวิญญา กฤตชาติ จบการศึกษา บัณฑิตบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- นางจรี วุฒิสันติ จบการศึกษา ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ /ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1)อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศไทย สวีเดน ซีต้า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละครั้ง
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้ความเห็นถึงความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- 10) มีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวนตามที่จำเป็นในเรื่องต่างๆ รวมถึงการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี

คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. ดร. อาภา	อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร	4/4
2. น.ส.สุณี	สถิตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	4/4
3. นายสมศักดิ์	อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร	4/4

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบ

ประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ

- 3) กำหนดโครงสร้างองค์กร และอำนาจการบริหารจัดการโดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท
- 4) อาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท อาทิเช่น มีอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินถาวร การให้กู้ยืมหรือลงทุนอื่นๆ เช่น ตราสารทุน ตราสารหนี้ เป็นต้นในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรต่อรายการ ในวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาท / มีอำนาจอนุมัติการก่อภาระผูกพัน การอวัล การค้ำประกัน ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็นต้น
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหาร จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความ ชัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายอเนน อึ้งอภินันท์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา

ค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการของบริษัท
- 2) คัดเลือก สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับกิจการของบริษัท และสมควรเสนอชื่อเป็นกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 3) พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ ค่าตอบแทน เบาหนี้ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และ ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งด้านการเงิน และอื่นๆ ตามตกลง
- 4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุม
1. นายการุญ จันทรางศุ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	-
2. นายสุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-
3. นายสุวิทย์ ตันโสด	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) สอบทานและนำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยงและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- 3) สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให้องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 4) นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
- 5) ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านการบริหารความเสี่ยงและการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 6) ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
- 7) เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหาให้มีความหลากหลาย สำหรับผู้ที่จะมาทำหน้าที่กรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เป็นต้น

การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่ด้านการสรรหาและพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทโดยเฉพาะ โดยจะพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของกรรมการตามเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยการสรรหากรรมการบริษัทมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่น

ที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้
 - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชน เข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสองเดือนโดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าแทน โดยมติดังกล่าวของคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
8. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีจำนวนหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ โดยจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจ

ควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
12. ไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระต่อเนื่องกันเป็นเวลา 9 ปี

นอกจากนี้กรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ รวมทั้ง บริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติในด้านอื่นๆ ประกอบด้วย เช่น ประสบการณ์ในธุรกิจ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ความมีจริยธรรม เป็นต้น

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งกรรมการบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน และบริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออกหรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่สามารถบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจและงานบริหารของบริษัท และสามารถกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	:	31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

2. บริษัท ริชเฟลช เอกมัย จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	21 มกราคม 2562
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

3 บริษัท ริชเฟลชพัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ก่อตั้ง	:	12 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 2,068,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 41,006 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



7

การควบคุม
ภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้งสามท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

- 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) การบริหารความเสี่ยง
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ โดยทุกส่วนมีการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

บริษัทได้จัดให้มีการจัดการบริหารงานและระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอ โดยผู้บริหารได้สนับสนุนให้ตระหนักถึงความจำเป็นในการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย ระดับอำนาจการบริหาร และระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อีกทั้งบริษัท ได้จัดให้มีส่วนตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม โดยผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในแต่ประการใด สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือน มกราคม 2566 – มีนาคม 2566 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบงานจัดซื้อจัดจ้าง ระบบการเจ้าหน้าที่การค้า และระบบจ่ายชำระ อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม นอกจากนั้นตรวจติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระบบงานเดิม และจากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่การค้า และระบบจ่ายชำระ (รวมการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง) พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบันมีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1) ระบบจัดซื้อจัดจ้าง เรื่องไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อ สัญญาและเอกสารประกอบสัญญา รวมทั้งการลงนามและประทับตราบริษัท ในสัญญาไม่ครบถ้วน และเอกสารจัดซื้อไม่ครบถ้วนและใบคุมเอกสารจัดซื้อลงนามการจัดเก็บและตรวจสอบเอกสารไม่ครบถ้วน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน เรื่องการโอนย้ายทรัพย์สินและการอนุมัติการตัดจำหน่ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่าเรื่อง 1) การลงลายมือชื่อตรวจสอบและอนุมัติการบันทึกรายการบัญชีใบสำคัญรายวันทั่วไปไม่ครบถ้วน 2) เมื่อมีการโอนย้ายและตัดชำระทรัพย์สินไม่บันทึกในแบบฟอร์มโอนย้ายและตัดชำระให้เป็นตามระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนด 3) เอกสารประกอบขั้นตอนการสรรหาและตกลงว่าจ้างไม่ครบถ้วน พบว่าปฏิบัติงานในงวดปัจจุบัน บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานสำหรับประเด็นข้างต้นนั้น เป็นไปตามระบบงานที่บริษัทฯ กำหนด แล้วอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกำหนดเวลา 4) อยู่ระหว่างทบทวนคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการประเมินผลการทดลองงาน การอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำแผนการฝึกอบรมและการติดตามและประเมินผลการอบรม พบว่าบริษัทฯ ได้ทบทวนและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานให้ข้อมูลเป็นปัจจุบันแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานและประกาศใช้วันที่ 15 มีนาคม 2566

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2566 – มิถุนายน 2566 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย และระบบการรับชำระเงินจองและเงินทำสัญญา พบว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญ ที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1) เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาหรือผิดเงื่อนไขสัญญา ไม่จัดทำรายงานการยกเลิก เพื่อนำเสนอผู้บริหารอนุมัติการยกเลิก ให้เป็นไปตามกำหนดเวลาที่บริษัทกำหนด 2) ไม่มีการจัดทำรายงานการทำสัญญา และรายงานการรับคืนและลูกค้าไม่มาทำสัญญา ประจำเดือน และ 3) การลงนามสัญญาไม่เป็นไปตามกำหนดเวลา

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวด 1) ระบบจัดซื้อจัดจ้าง เรื่องไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อ สัญญาและเอกสารประกอบสัญญา รวมทั้งการลงนามและประทับตราบริษัทในสัญญาไม่ครบถ้วน และเอกสารจัดซื้อไม่ครบถ้วนและใบคุมเอกสารจัดซื้อลงนามการจัดเก็บและตรวจสอบเอกสารไม่ครบถ้วน 2) ระบบเจ้าหน้าที่การค้า เรื่องการบันทึกตั้งหนี้ไม่ครบถ้วนและวันที่รับของเพื่อตั้งหนี้ไม่ชัดเจน 3) ระบบจ่ายชำระ เรื่องไม่ประทับตรา “จ่ายแล้ว” บนใบสำคัญจ่ายและเอกสารประกอบการจ่ายทุกฉบับและไม่พบเอกสารการตั้งหนี้บางส่วน ซึ่งจากการสอบทานรายงานตรวจสอบและติดตามประเด็นงวดก่อนของบริษัทฯ พบว่าบริษัทฯ มีการติดตามการปฏิบัติงานของแต่ละประเด็นข้างต้น ได้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานในแต่ละประเด็นแล้วอย่างครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2566 – กันยายน 2566 ปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานเกิดขึ้นใหม่ แต่บริษัทฯ อยู่ระหว่างปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดจ้าง ระบบเงินให้กู้ยืมและการรับชำระ และระบบเงินกู้ยืมและการจ่ายชำระ ให้มีข้อมูลขั้นตอนปฏิบัติงานและการควบคุมภายในให้ครบถ้วนและเหมาะสม รวมทั้งสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานให้แล้วเสร็จภายในเดือน พ.ย. 2566 และจากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเงินให้กู้ยืมและการรับชำระ และระบบเงินกู้ยืมและการจ่ายชำระ พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบันมีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1) ไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อ 2) ไม่พบสรุปผลการติดตามใบขอซื้อ(PR) และใบสั่งซื้อ (PO) รวมทั้งงานจ้างตามสัญญาคงค้างรวมทั้งงานจ้างตามสัญญาคงค้างประจำเดือน 3) การลงนามยืนยันการปฏิบัติงานเพื่อพิจารณาแต่งตั้งตัวแทนขายและการเช่าป้ายโฆษณาไม่ครบถ้วน 4) อยู่ระหว่างติดตามสัญญาและเอกสารประกอบสัญญาจากผู้รับจ้าง 5) การจัดทะเบียนคุมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับยังไม่ครบถ้วนทุกประเภทการให้กู้ยืม นอกจากนั้นบริษัทฯ อยู่ระหว่างปรับปรุงทะเบียนคุมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างจ่าย (ถ้ามี) พร้อมการสอบย้อนข้อมูลระหว่างยอดตามทะเบียนคุมเงินให้กู้ยืมของฝ่ายการเงินและยอดคงเหลือตามบัญชีของฝ่ายบัญชี ซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ปรับปรุงและดำเนินการสอบย้อนข้อมูลให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 พ.ย. 2566

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน พบว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการติดตามการปฏิบัติงานสำหรับประเด็นงวดก่อนในเรื่อง 1) เมื่อลูกค้ายกเลิกสัญญาหรือผิดเงื่อนไขสัญญา ไม่จัดทำรายงานการยกเลิกเพื่อนำเสนอผู้บริหารอนุมัติการยกเลิกให้เป็นไปตามกำหนดเวลาที่บริษัทกำหนด 2) ไม่มีการจัดทำรายงานการทำสัญญา และรายงานรับคืนและลูกค้าไม่ทำสัญญา ประจำเดือน 3) การลงนามสัญญาไม่เป็นตามกำหนดเวลา 4) บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการปรับปรุงทะเบียนคุมการจองและเครดิตเซลล์ด้วยระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทดแทนการบันทึกด้วยมือ และ 5) บริษัทฯ อยู่ระหว่างทบทวนและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานของทุกระบบงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมทั้งระบบงานจอง ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขายและยกเลิกสัญญา และระบบรับชำระเงินจองและเงินสัญญา โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงแก้ไขในแต่ละประเด็นข้างต้นอย่างถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งทบทวนและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานของระบบงานตามประเด็นงวดก่อนข้างต้นแล้วอย่างครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2566 – ธันวาคม 2566 พบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และบริษัทฯ มีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานประจำปี 2566 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดที่สำคัญของระบบงานเดิมของระบบเงินทรองจ่าย(เงินโอนกรรมสิทธิ์)ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน ระบบเงินเดือนและค่าแรง และบริหารงานบุคคล และจากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนดของระบบเงินทรองจ่าย ระบบเงินเดือนและค่าแรง และบริหารงานบุคคล และระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น ไม่พบการให้คะแนนและสรุปคะแนนผลทดสอบตามตำแหน่งงานและทดสอบปฐมนิเทศพนักงาน สำนักงานเห็นว่าแบบทดสอบข้างต้นที่ยังไม่ได้รับการตรวจสอบให้คะแนนและสรุปผลคะแนน ทำให้เสี่ยงต่อผลการตัดสินใจพิจารณาคัดเลือกพนักงานให้เหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้น ซึ่งอาจกระทบต่อการใช้เวลาในการดำเนินการสรรหาพนักงานใหม่ และกระทบต่อความต่อเนื่องของการทำงานหากพนักงานลาออกหรือไม่ผ่านการทดลองงาน ดังนั้นบริษัทฯ ควรกำชับให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตรวจสอบแบบทดสอบพร้อมให้คะแนนและสรุปคะแนนของผลทดสอบไว้ในแบบทดสอบให้ครบถ้วน พร้อมทั้งลงนามผู้ตรวจสอบให้คะแนนและสรุปผลคะแนนให้ครบถ้วนเช่นกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในการคัดเลือกพนักงานให้ได้คุณภาพเบื้องต้นตามตำแหน่งงานมากที่สุด รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพของระบบสรรหาและว่าจ้างบุคลากรให้มากยิ่งขึ้น

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นคงค้างงวดก่อน เรื่อง 1.)บริษัทอยู่ระหว่างปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดจ้าง ระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ และระบบเงินกู้ยืมและจ่ายชำระ พบว่าบริษัทฯ มีการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบจัดจ้างแล้วเสร็จแล้ว ได้รับอนุมัติและประกาศใช้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 แต่บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงคู่มือปฏิบัติงานระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ และระบบเงินกู้ยืมและจ่ายชำระ เนื่องจากมีการ

เปลี่ยนแปลงในรายละเอียดการจัดกลุ่มเงินให้กู้ยืมและการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการปรับปรุงคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 มีนาคม 2567 ส่วน
เรื่องการปรับปรุงทะเบียนคุมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และทะเบียนคุมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายพบว่าบริษัทฯ ได้ปรับปรุงเพิ่มเติมแล้วอย่าง
ครบถ้วนทุกประเภทให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม



8

รายการ
ระหว่างกัน

8.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อากาศ อรรถบุรณวงศ์	- เป็นประธานกรรมการบริหาร - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 30.73 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	-- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 2.49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สดตินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 4.27 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	นางสาววงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 0.05 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5.	นางวรภา มนต์อารักษ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 1.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางนิอร มณีพิระกุล	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 0.21 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวกรภัทร อักษรวานิชย์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 0.24 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
8.	นางสาวพิชญา ตันโสด	- เป็นผู้บริหารของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 4.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
9.	นางเบญจวรรณ สิงห์สมบุญ	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถือหุ้นร้อยละ 0.004 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
10.	บริษัท อรรถบุรณ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
11.	บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
12.	บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	- บริษัทย่อย
13.	บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	- บริษัทย่อย
14.	บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	- บริษัทย่อย
15.	บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่	- ดร.อากาศ อรรถบุรณวงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 9.720 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นางสาววงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.481 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายปิณฑน์ พรหมพัฒน์ เป็นกรรมการของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด และถือหุ้นร้อยละ 7.47 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัดโดยถือหุ้นร้อยละ 4.880 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 7.569 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวพิชญา ตันโสด เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 19.350 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายชุตติวัต อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายจิรายุ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นางสาวสุณิสา คูสุรัตน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นางสาวเจตนิพัฐ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายศพนธ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายพรสิทธิ์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นางสาวลธิธิรัตน์ วนธรรมพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.472 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายศุภณัฐ อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายณัฐภัทร อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 0.890 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายกิตติวัฒน์ พรพรหมพัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายกิตติชัย พรพรหมพัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นายเบญจมิน อรรถบูรณ์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 3.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

8.2 ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2566	ปี 2565	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	2.23	2.38	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 772 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาเช่าเลขที่ สข.004/63 ลว.31 ธ.ค. 63 กำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ 1 ม.ค. 64 – 31 ธ.ค. 2566 เดือนละ 115,800 บาท (150 บาท/ ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาเช่าอยู่ที่ 160 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>2) สัญญาบริการเลขที่ สบ.004/63 ลว.31 ธ.ค. 63 มีกำหนดระยะเวลาให้บริการ 1 ปี เริ่มต้นวันที่ 1 ม.ค. 64 – 31 ธ.ค. 66 เดือนละ 82,604 บาท (107 บาท/ตารางเมตร/เดือน) โดยชำระค่าบริการส่วนกลางภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ราคดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ที่เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการ อยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p>
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ามูลค่ารายการ			

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	กษณรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2566	ปี 2565	
3		รายได้จากการขาย มูลค่ารายการ	-	-	<p>ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RV2-64/007 แปลง 009 มูลค่าตามสัญญา 3,18,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้ำที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้ำโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>
4	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	เงินให้กู้ยืม	64.44	95.75	<p>ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ กู้ยืมเงินจาก บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ย MLR(KK) ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี ดังนี้</p> <p>1) สัญญากู้เงิน เลขที่ L61-001A วันที่ 01 มีนาคม 2561 วงเงิน 200 ล้านบาท โดยผู้ให้กู้จะพิจารณาการอนุมัติเบิกเงินสินเชื่อในแต่ละคราวตามผู้กู้แจ้งความประสงค์</p> <p>2) สัญญากู้เงิน เลขที่ L65-001 วันที่ 27 ตุลาคม 2565 จำนวนเงิน 3,018,100 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตราหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ</p>
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ค่าบริการโครงการ		2.53	<p>บริษัทได้จ้าง เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ ให้เป็นผู้ควบคุมงานและบริหารโครงการ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจ้างผู้บริหารและควบคุมการก่อสร้างโครงการเดอะริช @ นานา R2 เริ่ม 1 ธ.ค. 62 - 31 ส.ค. 63 มูลค่าสัญญา 3.55 ล้านบาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว</p>

8.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น พิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกัน พร้อมทั้งเปิดเผยประเภทและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

8.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติมาตรการขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนในเรื่องที่เกี่ยวข้องสำหรับกรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด และหากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท

8.5 นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตนั้น บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งสามารถจำแนกตามประเภทรายการได้ดังนี้

1. รายการค้าประกันเงินกู้ยืมสถาบันทางการเงิน

บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการการเงินดังกล่าว

2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มนการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. รายการเช่าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มนการขายเช่าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ หากมีการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้ในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการ

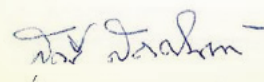
นอกจากนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยบริษัทจะเปิดเผยลักษณะความสัมพันธ์ และรายละเอียดของรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท .รายงานประจำปี One Report ของบริษัท

ส่วนที่ 3

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท ริชี เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึก ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 คน คือ รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน นางภวัญญา กฤตชาติ และนางจรี วุฒิสันติ โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2566 แล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

นางสาวสุณี สดดินันท์



ประธานกรรมการ





9

รายงานของ
ผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต



เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วน

ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ

ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

****/2

1. มูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสินค้าคงเหลือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินรพัฒนา ซึ่งแสดงมูลค่าราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นยอดคงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8, 12 ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรพัฒนาจำนวนเงิน 6,187.04 ล้านบาท ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว รวมถึงการสอบถาม ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรพัฒนาของผู้บริหาร ทดสอบระบบการควบคุมภายในการจัดทำต้นทุนประมาณการและต้นทุนเกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบัน และประมาณการของต้นทุนโครงการที่จำเป็นจนกระทั่งงานแล้วเสร็จกับเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ทดสอบการคำนวณ ตลอดจนเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการระหว่างพัฒนาช่วงสั้นปี พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติที่สำคัญของราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่จ้างโดยกลุ่มบริษัท ประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรพัฒนา รวมถึงเปรียบเทียบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ก่อนและหลังวันที่ในงบการเงิน ตลอดจนประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านสำเร็จรูป อาคารชุดพักอาศัยพร้อมขาย เป็นจำนวนเงินรวม 676.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.54 ของรายได้รวม บริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและจำนวนสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้ตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ

4****/3

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งในระหว่างปีและรายการไถ่กลับสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายโครงการ เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้นของรายได้ รวมถึงทดสอบความเหมาะสมของรายได้ในสมุดรายวันทั่วไปและรายการปรับปรุงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายได้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

****/4

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญใน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ

ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูล ที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

****/5

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

10.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

10.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำงวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2564	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565
ปี 2565	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566
ปี 2566	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	181.97	2.42	15.72	0.22	44.56	0.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมายเหตุอื่น	211.76	2.82	251.53	3.55	134.06	1.94
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59.39	0.79	59.92	0.85	64.44	0.93
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6,541.63	87.04	6,220.57	87.79	6,022.06	87.26
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,994.75	93.07	6,547.74	92.41	6,265.12	90.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	50.19	0.67	79.39	1.12	28.39	0.41
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	1.25	0.02	1.25	0.02
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	164.98	2.39
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	424.19	5.64	423.70	5.98	416.04	6.03
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	19.69	0.26	10.85	0.15	4.65	0.07
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9.18	0.12	7.13	0.10	5.89	0.09
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	1.39	0.02	0.94	0.01	0.73	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	14.59	0.19	12.57	0.18	11.07	0.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.90	0.03	1.84	0.03	3.24	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	521.12	6.93	537.67	7.59	636.24	9.22
รวมสินทรัพย์	7,515.87	100.00	7,085.41	100.00	6,901.36	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,515.87	100.00	7,085.41	100.00	6,901.36	100
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	128.91	1.72	-	-	6.83	0.10
เจ้าหนี้การค้า	203.11	2.70	204.41	2.88	288.25	4.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.94	0.03	1.12	0.02	1.08	0.02
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,571.68	34.22	2,156.37	30.43	2,079.57	30.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.07	0.40	46.24	0.65	36.71	0.53
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	334.25	4.45	424.19	5.99	383.58	5.56
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11.23	0.15	1.47	0.02	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	98.88	1.32	62.89	0.89	63.90	0.93
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,380.07	44.97	2,896.69	40.88	2,859.92	41.45

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7.17	0.10	6.05	0.09	4.97	0.07
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,141.66	15.19	1,192.02	16.82	1,112.11	16.11
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.68	15.39	1,209.64	0.09	10.22	0.14
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1.24	0.09	4,106.34	0.02	1.35	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,156.75	15.39	1,209.64	17.07	1,130.37	16.38
รวมหนี้สิน	4,536.82	60.36	4,106.34	57.95	3,990.29	57.82
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน		23.07	1,842.20	26.00	1,628.34	23.59
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,486.15	19.77	1,578.99	22.29	1,628.32	23.59
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	611.19	8.13	611.19	8.63	611.19	8.86
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	90.68	1.21	92.61	1.31	92.61	1.34
ยังไม่ได้จัดสรร	791.03	10.52	696.28	9.83	578.95	8.39
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,979.05	39.64	2,979.07	42.05	2,911.07	42.18
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,515.87	100.00	7,085.41	100.00	6,901.36	100.00

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,375.51	98.16	866.13	91.60	676.48	84.54
ต้นทุนจากการขายส่งหาพันธมิตร	(826.15)	(58.95)	(561.69)	(59.40)	(411.19)	(51.39)
กำไรขั้นต้น	549.36	39.20	304.44	32.20	265.29	33.15
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	5.36	0.57	51.60	6.45
รายได้อื่น	25.84	1.84	74.09	7.84	72.09	9.01
รวมรายได้	1,401.35	100.00	945.59	100.00	800.17	100
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	(3.04)	(0.32)	(29.01)	(3.66)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(181.60)	(12.96)	(167.25)	(17.69)	(194.43)	(24.30)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(59.72)	(4.26)	(61.65)	(6.52)	(67.97)	(8.49)
ต้นทุนทางการเงิน	(75.62)	(5.40)	(131.00)	(13.85)	(157.53)	(19.69)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	258.26	18.43	20.95	2.22	(59.96)	(7.49)
ภาษีเงินได้	(56.17)	(4.01)	(7.72)	(0.82)	1.96	0.25
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	202.09	14.42	13.24	1.40	(61.92)	(7.74)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(2.06)	(0.22)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	202.09	14.42	11.16	1.40	(61.92)	(7.74)

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดปี ลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 2566

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ทำมาก่อนภาษีเงินได้	258.26	20.95	(59.96)
รายการปรับปรุงกระทบทำมาก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14.05	14.13	20.43
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	1.06	0.21	0.01
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	0.02	(0.02)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(2.16)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.13	0.11	0.73
ดอกเบี้ยรับ	0.61	0.96	0.98
ต้นทุนทางการเงิน	(5.02)	(3.68)	(59.71)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	342.86	163.70	59.99
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	322.74	402.04	122.91
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	25.65	(46.72)	113.68
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(11.90)	22.28	84.76
รายได้รับล่วงหน้า	(177.31)	89.95	(40.61)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10.61)	(36.00)	1.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.21)	0.06	(1.40)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	491.21	595.31	340.34
จ่ายภาษีเงินได้	(48.78)	(23.09)	(10.16)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	442.43	572.21	330.18

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 2565

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(18.65)	(29.20)	50.99
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(0.37)	(0.92)	(3.33)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1.25)	(0.36)	(0.48)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(81.94)	(3.13)	(0.27)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	110.49	4.53	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(186.32)	(5.13)	(1.74)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	12.55	1.75	55.47
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1.25)	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(165.48)	(33.71)	100.64
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(203.69)	(218.34)	(232.46)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	(4.89)	-	6.83
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	129.16	-	-
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	-	(128.91)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ลดลง)	(2.01)	(1.94)	(1.49)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	58.00	88.50	5.50
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(49.60)	(72.50)	(15.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	400.00	1,455.00	743
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(478.05)	(1,231.23)	(630.96)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	708.31	165.74	307.32
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(1,048.21)	(749.93)	(578.65)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	320.42	0.00	0.01
จ่ายเงินปันผล	(5.77)	(11.14)	(6.08)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(176.33)	(704.75)	(401.98)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	100.62	(166.25)	28.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	81.35	181.97	15.72
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	181.97	15.72	44.56

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 – 2566

หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.02	2.26	2.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.11	0.09	0.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.13	0.20	0.12
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	2.89	2.42	2.13
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	126	151	171
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.13	0.09	0.07
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2890	4042	5346
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.07	2.76	1.67
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	90	132	219
Cash cycle	วัน	2927	4060	5298
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	39.94	35.20	36.44
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	24.27	17.44	13.40
อัตรากำไรสุทธิ	%	14.42	1.40	-7.74
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	6.78	0.44	-2.13
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.44	2.14	1.41
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	64.07	28.26	15.34
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.19	0.13	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.52	1.38	1.37
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.30	1.14	0.76
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน		1.11	0.12	0.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล	เท่า	0.13	0.08	0.06
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.00	1.89	1.79
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.14	0.01	-0.04
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.00	1.89	1.79
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.14	0.01	-0.04

RICHY

กำไรสุทธิต่อหุ้น

Rich in Living

รายงานประจำปี 2566

บริษัท ริชชีเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

0.0126



10

หมายเหตุประกอบ
งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัท มหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่มากตามที่ตั้งจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบวรน์ ชั้น 7 ถนนเจริญสุขุมวิท แขวงอรชรบวรน์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรชรบวรน์วงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 43.31

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งปัจจุบันมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เศรษฐกิจยังมีการชะลอตัวและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และทำการประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. หลักเกณฑ์ในการจัดการทางการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	อัตราส่วนของการถือหุ้น			
		ทุนชำระแล้ว (บาท)		(ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน)	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท ริชี่ ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	เพื่อขาย	31,000,000	31,000,000	99.97	99.97
บริษัท ริชี่เฟลช เอกมัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	เพื่อขาย	250,000	250,000	99.97	99.97
บริษัท ริชี่เฟลชพัฒนา 2562 จำกัด	ธุรกิจบริการจัดการทรัพย์สิน				
	ทรัพย์สิน	250,000	250,000	99.97	99.97

- 2.2 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.3 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.5 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.6 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดปัจจุบัน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง 2566 และลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566 นั้น เป็นการปรับปรุงทั้งหมด 4 เรื่อง ได้แก่ คำนิยามของประมาณการทางบัญชี การเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดียว และการปรับปรุงอื่นเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ซึ่งการปรับปรุงนี้ เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประเมินแล้วและเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักส่วนลด

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่ยจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า จะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยต้องพิจารณาว่าได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าหรือไม่ หากได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าบริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น ในทางกลับกัน หากไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้

เงินค่ามัดจำที่เก็บก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าจะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ก็นับต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้างเงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธีโดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงิน เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันทิ้งระเบิดเท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับลูกหนี้การค้า บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อขายในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว

4.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนที่บริษัทจะได้รับ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอนขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3 ปี
สำนักงานขาย	2.5 -3 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มันยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 5 ปี
--------------------------------	----------

4.10 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น

เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.10 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น

เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งงูจใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งงูจใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

บริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	
ไม่เกิน 300,000 บาท	ยกเว้น
300,000 - 3,000,000 บาท	15%
เกิน 3,000,000 บาทขึ้นไป	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการ ในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน

4.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลงหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.18.1 ประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ค่าจ้างเหมาก่อสร้าง ค่าโสหุ้ย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.18.2 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอพัฒนาเพื่อขาย เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.18.3 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.18.4 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

4.18.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิทรัพย์สินการใช้ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สินการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สินการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สินการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.18.6 สิทธิภักดิ์เงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สิทธิภักดิ์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสิทธิภักดิ์เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.18.7 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.18.8 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.18.9 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

5. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือ มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ริชชี ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	บริษัทย่อย
ดร. อาภา อรรถนฤตวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร, รองประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้น
นางสาวสุณี สดดินันท์	ประธานกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น
นางวรภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางเบญจวรรณ สิงห์สมบุญ	ผู้ถือหุ้น
นายสาธิต สิงห์สมบุญ	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางสาวพิชญา ตันโส	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้น
บริษัท อรรถนฤตสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรรถนฤต จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาใกล้เคียงกับราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการโครงการ	ราคาทุน
รายได้ค่าเช่า	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	ตามประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการ กำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
<u>รายได้จากการขาย</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ราคาใกล้เคียงกับราคาตลาด	-	-	2,200	-
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ปี 2565 : 4.295% ต่อปี ปี 2566 : 7.216% ต่อปี	-	-	24,235	22,202
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ปี 2565 : 4.295% - 6.16% ต่อปี ปี 2566 : 6.722% - 7.216% ต่อปี	-	-	16,362	11,531
ดร. อาภา อรรถบุรณังวงศ์	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน ปี 2565 : 6.025% - 7.00% ต่อปี ปี 2566 : 7.00% - 7.425% ต่อปี	4,225	3,521	4,225	3,521
<u>รายได้ค่าบริการโครงการ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ราคาทุน	-	-	4,520	6,258
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	ราคาทุน	-	-	3,366	-

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการ กำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
<u>รายได้ค่าเช่า</u>					
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	-	20,249	-
คุณวรภา มนต์อารักษ์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	443	-	443	-
<u>รายได้ค่าบริการ</u>					
คุณวรภา มนต์อารักษ์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	36	-	36	-
<u>เงินปันผลรับ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	ตามประกาศจ่าย	-	-	-	28,500
<u>ค่าใช้จ่ายค่าเช่า</u>					
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ราคาตามสัญญา	1,390	1,390	1,390	1,390
<u>ค่าส่วนกลาง</u>					
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ราคาตามสัญญา	991	991	991	991
<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ</u>					
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	321	-	321	-
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	MLR - 1.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ปี 2565 : 4.295% - 4.625% ต่อปี	-	-	-	8,230
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน ปี 2565 : 4.295% - 4.50% ต่อปี ปี 2566 : 5.35% - 6.05% ต่อปี	-	-	365	303
คุณวรภา มนต์อารักษ์	ปี 2565 : 5.50% - 7.00% ต่อปี ปี 2566 : 7.00% ต่อปี	1,489	1,096	1,489	1,096
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ปี 2565 : 5.60% - 6.75% ต่อปี	-	84	-	84
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	ปี 2565 : 5.25% ต่อปี	-	65	-	65
คุณสุณี สอดินันท์	ปี 2565 : 5.50% - 6.00% ต่อปี ปี 2566 : 6.00% ต่อปี	300	401	300	401
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์	ปี 2565 : 6.00% - 7.00% ต่อปี ปี 2566 : 7.00% ต่อปี	770	364	770	364
คุณสาธิต สิงห์สมบูรณ์	ปี 2565, 2566 : 7.00% ต่อปี	140	9	140	9
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>					
ผลประโยชน์ปัจจุบัน		25,810	24,297	25,810	24,297
ผลประโยชน์หลังออกจากการ		218	211	218	211
รวม		26,028	24,508	26,028	24,508

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

บาท

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย

บริษัทร่วม

กรรมการบริหาร

รวม

หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่

คาดว่าจะเกิดขึ้น

รวมสุทธิ

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
-	-	826,424,892	844,074,281
272,093	-	-	-
64,476,945	60,251,861	64,476,945	60,251,861
64,749,038	60,251,861	890,901,837	904,326,142
(310,796)	(329,794)	(4,310,267)	(4,947,432)
64,438,242	59,922,067	886,591,570	899,378,710

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

บาท

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย

บริษัท ริชชี ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

เงินต้น

ดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

เงินต้น

ดอกเบี้ยค้างรับ

รวมบริษัทย่อย

กรรมการ

ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์

เงินต้น

ดอกเบี้ยค้างรับ

รวมกรรมการ

รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
มกราคม 2566			ธันวาคม 2566
432,555,856	76,187,535	(199,682,687)	309,060,704
8,937,142	24,234,554	-	33,171,696
441,492,998	100,422,089	(199,682,687)	342,232,400
360,592,288	65,249,468	-	425,841,756
41,988,995	16,361,741	-	58,350,736
402,581,283	81,611,209	-	484,192,492
844,074,281			826,424,892
57,718,105	-	-	57,718,105
2,533,756	4,225,084	-	6,758,840
60,251,861	4,225,084	-	64,476,945
60,251,861			64,476,945
904,326,142			890,901,837

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย

บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

เงินต้น

691,798,556

28,832,013

(288,074,713)

432,555,856

ดอกเบี้ยค้างรับ

90,534,333

22,202,287

(103,799,478)

8,937,142

782,332,889

51,034,300

(391,874,191)

441,492,998

บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

เงินต้น

338,385,745

22,206,543

-

360,592,288

ดอกเบี้ยค้างรับ

30,457,673

11,531,322

-

41,988,995

368,843,418

33,737,865

-

402,581,283

รวม

1,151,176,307

844,074,281

กรรมการ

ดร. อาภา อรรถนุรักษ์วงศ์

เงินต้น

59,116,199

3,134,883

(4,532,977)

57,718,105

ดอกเบี้ยค้างรับ

580,270

3,520,509

(1,567,023)

2,533,756

59,696,469

6,655,392

(6,100,000)

60,251,861

รวมกรรมการ

59,696,469

60,251,861

รวม

1,210,872,776

904,326,142

ปี 2565

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยอัตรา MLR (KK) ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกันร้อยละ 6.025 ถึง 7.00 ต่อปี

ปี 2566

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยอัตรา MLR (KK) ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกันร้อยละ 7.00 ถึง 7.425 ต่อปี

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 7)				
บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด	-	-	9,557,280	50,000
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่นๆ (หมายเหตุ 19)				
บริษัท ริชี่เพลช เอกมัย จำกัด	-	-	250,000	250,000
บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด	-	-	18,623,461	324,397
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	309,671	297,235	309,671	297,235
บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	2,783,877	3,275,150	2,783,877	3,275,150
คุณสุณี สดินนท์	25,480	14,794	25,480	14,794
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์	59,452	73,014	59,452	73,014
คุณสาธิต สิงห์สมบูรณ์	11,890	8,822	11,890	8,822
คุณพิชญา ต้น โสค	462,894	1,322,554	462,894	1,322,554
รวม	3,653,264	4,991,569	22,526,725	5,565,966
<u>หนี้สินตามสัญญาเช่า</u>				
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	6,048,124	7,067,963	6,048,124	7,067,963
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	8,703,857	8,339,317
บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	36,712,753	46,238,548	36,712,753	46,238,548
รวม	36,712,753	46,238,548	45,416,610	54,577,865

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,051,781	-	-	1,051,781
	1,051,781	-	-	1,051,781
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	6,450,000	-	-	6,450,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	837,536	364,540	-	1,202,076
	7,287,536	364,540	-	7,652,076
รวมบริษัทย่อย	8,339,317			8,703,857
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณวราภ มนต์อารักษ์				
เงินต้น	24,000,000	5,500,000	(10,000,000)	19,500,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	141,918	1,489,082	(1,515,068)	115,932
	24,141,918	6,989,082	(11,515,068)	19,615,932
คุณสุณี สดดินันท์				
เงินต้น	5,000,000	-	-	5,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,794	300,000	(289,315)	25,479
	5,014,794	300,000	(289,315)	5,025,479
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์				
เงินต้น	15,000,000	-	(5,000,000)	10,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	73,014	770,136	(783,698)	59,452
	15,073,014	770,136	(5,783,698)	10,059,452
คุณสาธิต สิงห์สมบูรณ์				
เงินต้น	2,000,000	-	-	2,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	8,822	140,000	(136,932)	11,890
	2,008,822	140,000	(136,932)	2,011,890
รวมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	46,238,548			36,712,753
รวม	54,577,865			45,416,610

บาท

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัทย่อย

บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

รวมบริษัทย่อย

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

คุณวราภา มนต์อารักษ์

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

คุณสุณี สดดินันท์

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

คุณสาธิต สิงห์สมบูรณ์

เงินทุน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย

รวมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
309,700,000	-	(309,700,000)	-
28,146,983	8,229,843	(35,325,045)	1,051,781
337,846,983	8,229,843	(345,025,045)	1,051,781
7,200,000	-	(750,000)	6,450,000
534,495	303,041	-	837,536
7,734,495	303,041	(750,000)	7,287,536
345,581,478			8,339,317
20,000,000	34,000,000	(30,000,000)	24,000,000
20,384	1,095,944	(974,410)	141,918
20,020,384	35,095,944	(30,974,410)	24,141,918
-	12,500,000	(12,500,000)	-
-	64,726	(64,726)	-
-	12,564,726	(12,564,726)	-
-	15,000,000	(15,000,000)	-
-	83,603	(83,603)	-
-	15,083,603	(15,083,603)	-
10,000,000	10,000,000	(15,000,000)	5,000,000
46,712	400,548	(432,466)	14,794
10,046,712	10,400,548	(15,432,466)	5,014,794
-	15,000,000	-	15,000,000
-	363,973	(290,959)	73,014
-	15,363,973	(290,959)	15,073,014
-	2,000,000	-	2,000,000
-	8,822	-	8,822
-	2,008,822	-	2,008,822
30,067,096			46,238,548
375,648,574			54,577,865

ปี 2565

บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR ลบ (0.50 - 1.50) ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ร้อยละ 4.295 ถึง 4.625 ต่อปี ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.25 ถึง 7.00 ต่อปี เงื่อนไขสัญญากู้ยืมเงิน และครบกำหนดเมื่อทวงถาม

ปี 2566

บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR ลบ (0.50 - 1.50) ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ร้อยละ 5.38 ถึง 6.05 ต่อปี ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 6.00 ถึง 7.00 ต่อปี เงื่อนไขสัญญากู้ยืมเงิน และครบกำหนดเมื่อทวงถาม

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินสด	1,084,218	783,068	729,322	723,658
เงินฝากธนาคาร				
- เงินฝากกระแสรายวัน	18,128,356	14,914,894	5,615,434	8,849,214
- เงินฝากออมทรัพย์	14,819,788	19,427	8,098,789	19,427
เช็คในมือ	10,527,189	-	10,527,189	-
รวม	44,559,551	15,717,389	24,970,734	9,592,299

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนดและเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 ต่อปี

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำรอเรียกคืนและดอกเบี้ยค้างรับ	-	145,000,000	-	145,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	18,589,222	13,170,313	18,589,222	13,170,313
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	284,440	880,305	255,464	880,306
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	91,784,251	77,609,290	68,808,674	55,280,429
เงินทดรองจ่าย	952,785	729,362	924,366	672,967
ลูกหนี้สรรพากร	17,979,473	8,179,302	16,716,198	8,168,961
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้อง (หมายเหตุ 5, 40)	-	-	9,557,280	50,000
อื่นๆ	4,468,013	5,962,101	2,665,622	4,535,567
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	134,058,184	251,530,673	117,516,826	227,758,543

เงินมัดจำรอเรียกคืน

เงินมัดจำรอเรียกคืนจำนวน 145 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการชื่อว่า ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งได้ทำการประเมินทรัพย์สินว่ามีมูลค่า 1,131 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 83.55 ของราคาประเมิน และการเข้าซื้อโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถเพิ่มศักยภาพในการดำเนินงานให้แก่บริษัทได้ในอนาคต โดยบริษัทต้องจ่ายชำระงวดแรกจำนวน 145 ล้านบาท ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 งวดที่สองจำนวน 650 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 กันยายน 2558) และงวดสุดท้ายจำนวน 150 ล้านบาท ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นต้นว่าลดลงวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนั้นบริษัทยังขอให้ผู้ขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็น 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้ขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงพอเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้ขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจดจำนองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บริษัทที่ธนาคารมีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่โอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติผิดสัญญาและผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพจน์คดีสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพจน์คดีสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพจน์คดีสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพจน์คดีสัญญาจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าผู้ซื้อจะชำระค่าเสียหายให้ผู้ขาย

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2559 ศาลนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแต่ปรากฏว่าผู้ขายได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปก่อนหน้านี้แล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทได้ถอนคำร้องดังกล่าวและศาลนัดชี้สองสถานโดยกำหนดนัดสืบพยานทั้งสองฝ่าย

เมื่อวันที่ 29, 31 มีนาคม 2560 วันที่ 4, 7 เมษายน 2560 วันที่ 3, 29 พฤษภาคม 2560 วันที่ 12, 25 กรกฎาคม 2560 วันที่ 16 ตุลาคม 2560 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีสืบพยานอีกครั้งในวันที่ 24 มีนาคม 2561 และวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 และเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 คดีเสร็จการพิจารณาศาลให้คู่ความยื่นแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 30 วันและให้นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 14 สิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับบริษัทพร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลยให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ และบริษัทวรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และคำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งให้จำเลยหาหลักประกันสำหรับเงินที่ต้องชำระให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ เพื่อประกอบการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีของจำเลย ซึ่งศาลฎีกานัดพิจารณาเรื่องหลักประกันวันที่ 29 กรกฎาคม 2564

เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ศาลเลื่อนนัดเนื่องจากสถานการณ์โควิดแพร่ระบาดอย่างหนักเป็นวงกว้าง เพื่อตอบสนองตามนโยบายรัฐ จึงกำหนดนัดหมายใหม่เป็นวันที่ 29 ตุลาคม 2564

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 จำเลยเสนอวางหลักประกันเป็นโฉนดที่ดินหลายรายการเมื่อคำนวณตามราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมิน ยังขาดจำนวนตามที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้วางอยู่ ประกอบกับโจทก์ขอตรวจสอบเอกสารที่จำเลยจะนำมาวางศาลก่อน ศาลจึงเลื่อนนัดพิจารณาหลักประกันไปเป็นวันที่ 3 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 ศาลนัดพิจารณาหลักประกัน พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า หลักประกันที่จำเลยนำมาแสดงต่อศาลนั้น ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินรวมแล้วมีราคาประเมิน 228 ล้านบาท ซึ่งราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นราคาประเมินของหน่วยงานราชการ จึงมีความน่าเชื่อถือ ศาลได้คำนวณยอดหนี้ตามคำสั่งของศาลฎีกาลับลงวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ที่กำหนดให้จำเลยนำหลักทรัพย์มาวางเป็นหลักประกัน นั้นมียอดหนี้ราคาประมาณ 227.50 ล้านบาท ทรัพย์ที่จำเลยนำมาวางเป็นหลักประกันมีความน่าเชื่อถือ อีกทั้งราคาประเมินสูงกว่ายอดหนี้ที่จำเลยต้องชำระตามคำพิพากษา ตามคำสั่งศาลฎีกาจึงรับไว้เป็นหลักประกัน ยึดโฉนดที่ดินและโฉนดห้องชุดไว้ แฉงเจ้าพนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ และรวบรวมถ้อยคำสำนวนส่งศาลฎีกา

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2566 ศาลฎีกาพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยให้ปรับเปลี่ยนลดลงหรือเพิ่มขึ้น ได้ตามพระราชกฤษฎีกาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 7 ที่แก้ไข บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ซึ่งขณะนั้นทางนายความอยู่ระหว่างดำเนินการติดตามบังคับคดีกับจำเลยต่อไป

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ทนายความฝ่ายโจทก์ ได้ยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดสมุทรปราการเพื่อนำยึดทรัพย์ บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 9615 หน้าสำรวจ 35989 เลขที่ดิน 574 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ราคาประมาณ 30,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้มีหมายนัดไกล่เกลี่ยก่อนการยึดทรัพย์ ฝ่ายโจทก์และฝ่ายจำเลยได้เข้าร่วมไกล่เกลี่ย โดยจำเลยได้เสนอที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม จำนวน 4 แปลง ฝ่ายโจทก์ยืนยันไม่รับข้อเสนอดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงกำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้ง ในวันที่ 4 สิงหาคม 2566

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2566 ทนายความฝ่ายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอยึดทรัพย์เพิ่มเติม โดยสามารถยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ไม่ติดจำนอง 1 แปลง และติดจำนอง 1 แปลง รวม 2 แปลง ราคาประเมินรวม 258,442,290 บาท

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2566 เจ้าพนักงานบังคับคดี มีกำหนดนัดไกล่เกลี่ยก่อนยึดทรัพย์ โดยฝ่ายโจทก์แจ้งว่าขอรับชำระหนี้เป็นเงินสดพร้อมดอกเบี้ยตามคำพิพากษานั้น โดยสามารถผ่อนชำระได้ แต่ไม่ขอรับชำระเป็นที่ดิน จำเลยแจ้งว่า หากเช่นนั้น ก็ไม่สามารถรับข้อเสนอของโจทก์ได้ การไกล่เกลี่ยจึงไม่สามารถตกลงกันได้ โดยปัจจุบันการยึดทรัพย์อยู่ระหว่างรอประกาศจากเจ้าพนักงาน ซึ่งอยู่ในกระบวนการของกรมบังคับคดี

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 ฝ่ายโจทก์และจำเลยสามารถตกลงร่วมกันได้ โดยตกลงคืนเงินมัดจำจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 200 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ในเดือนกันยายน 2566 จำนวน 50 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน จำนวน 95 ล้านบาทและในเดือนธันวาคม 2566 จำนวน 55 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทได้รับคืนเงินมัดจำและดอกเบี้ยค้างรับตามข้อตกลงแล้วทั้งหมด

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
งานระหว่างก่อสร้าง	2,199,225,692	2,283,015,555	1,307,556,183	1,400,171,128
สินค้าคงเหลือ	3,822,834,064	3,937,553,067	3,416,204,563	3,478,558,899
	6,022,059,756	6,220,568,622	4,723,760,746	4,878,730,027

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	6,220,568,622	6,541,633,513	4,878,730,027	5,132,816,475
<u>บวก</u> ซื้อที่ดินพัฒนาโครงการ	-	-	-	-
<u>บวก</u> ต้นทุนการก่อสร้าง	364,261,262	223,221,992	353,733,498	194,762,050
<u>หัก</u> โอนออกไปที่ดินรอพัฒนา	(164,979,432)	-	(164,979,432)	-
<u>หัก</u> ต้นทุนขาย	(397,790,696)	(544,286,883)	(343,723,347)	(448,848,498)
ยอดคงเหลือปลายปี	6,022,059,756	6,220,568,622	4,723,760,746	4,878,730,027

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 18, 21, 36)

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวนเงิน 74.36 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 66.36 ล้านบาท) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 66.00 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 39.49 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	15	13	13	11
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	2	-	2
จำนวนโครงการที่ปิด	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	15	15	13	13
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	13,788	13,183	12,540	10,900
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	55.15	52.74	50.16	47.60

9. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	28,392,438	79,390,765	28,392,438	79,390,765
รวม	28,392,438	79,390,765	28,392,438	79,390,765

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงิน 16.18 ล้านบาท และ 14.58 ล้านบาท ตามลำดับ มีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้จำนวนเงิน 12.21 ล้านบาท และ 64.81 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นกู้มีประกันได้จดจำนองห้องชุดบางส่วนของบริษัทเพื่อเป็นสัญญาหลักประกันการออกหุ้นกู้ โดยมีเงื่อนไขว่า บริษัทสามารถไถ่ถอนหรือปลดจำนองห้องชุดดังกล่าวได้ แต่ต้องนำเงินสดในจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินห้องชุด โอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อการคงมูลค่าหลักประกันภายใต้สิทธิของผู้ถือหุ้นกู้

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บัญชีนี้ประกอบด้วย

		บาท					
		สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ลักษณะธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.97	99.97	30,990,700	30,990,700	-	28,500,000
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.97	99.97	249,925	249,925	-	-
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	ธุรกิจบริการ จัดการทรัพย์สิน	99.97	99.97	249,925	249,925	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				31,490,550	31,490,550	-	28,500,000

ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2565 มีมติอนุมัติจัดสรรกำไร และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563-2564 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด จำนวนเงิน 28,500,000 บาท หรือคิดเป็น 91.935484 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 30 กันยายน 2565

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังนี้

		บาท				บาท			
		ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้น*		งบการเงินรวม			
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ชื่อบริษัท									
บริษัท เมนิก้า บางกอก คลินิก จำกัด		1,250,000	1,250,000	25	25	1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,250,000
รวม						1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,250,000

12. ที่ดินรอการพัฒนา

ในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทไอน์ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่า มูลค่าตามบัญชีจำนวน 164.98 ล้านบาท มาบัญชีที่ดินรอการพัฒนา เนื่องจากยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการ

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	49,654,429	-	375,959,966	426,742,575
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	375,789,950	-	(376,397,175)	-
รวม	425,444,379	-	(437,209)	426,742,575
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	(1,742,667)	-	-	(10,707,103)
รวม	(1,742,667)	-	-	(10,707,103)
สุทธิ	423,701,712			416,035,472

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอน ออก	
ราคาทุน				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	-	49,654,429	49,654,429
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	424,185,750	-	(53,528,556)	375,789,950
รวม	424,185,750	-	(3,874,127)	425,444,379
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	(1,742,667)	-	(1,742,667)
รวม	-	(1,742,667)	-	(1,742,667)
สุทธิ	424,185,750			423,701,712

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	
ราคาทุน				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	-	375,994,154	377,122,134
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	375,789,950	-	(376,397,175)	-
รวม	375,789,950	-	(403,021)	377,122,134
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	(7,805,833)	-	(7,805,833)
รวม	-	(7,805,833)	-	(7,805,833)
สุทธิ	375,789,950			369,316,301

ราคาทุน	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	374,468,734	5,132,756	-	(3,811,540)	375,789,950
รวม	374,468,734	5,132,756	-	(3,811,540)	375,789,950

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดจ้างองส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 21)

รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับองส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	9,537,418	3,531,421	5,936,355	429,685
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	2,470,591	1,619,326	714,297	118,251

สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมขององส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของพื้นที่ศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า อัตราคิดลด มูลค่ายุติธรรมมีราคาประเมินจำนวน 727.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 654.14 ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรมขององส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับที่ 3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดจ้างองส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 21)

รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับองส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	9,537,418	3,531,421	5,936,355	429,685
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	2,470,591	1,619,326	714,297	118,251

สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมขององส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของพื้นที่ศูนย์การค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า อัตราคิดลด มูลค่ายุติธรรมมีราคาประเมินจำนวน 727.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 654.14 ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรมขององส่างหากริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับที่ 3

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

ราคาทุน

ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	12,252,357
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,314,771
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	36,959,026
ยานพาหนะ	-
รวม	55,642,148

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,586,623
อุปกรณ์สำนักงาน	10,299,015
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,719,245
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	28,189,259
ยานพาหนะ	-
รวม	44,794,142
สุทธิ	10,848,006

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	663,361	(872,700)	7,105	12,050,123
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	1,669,793	(3,990)	-	3,980,574
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	1,009,087	-	-	37,968,113
ยานพาหนะ	-	-	3,864,000	3,864,000
รวม	3,342,241	(876,690)	3,871,105	61,978,804
ส่วนปรับปรุงอาคาร	100,822	-	-	3,687,445
อุปกรณ์สำนักงาน	878,478	(866,675)	-	10,310,818
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	318,711	(3,082)	-	3,034,874
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	8,237,522	-	-	36,426,781
ยานพาหนะ	-	-	3,863,999	3,863,999
รวม	9,535,533	(869,757)	3,863,999	57,323,917
สุทธิ				4,654,887

ราคาทุน

ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	13,562,309
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,406,747
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	37,331,496
รวม	57,416,546

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,468,683
อุปกรณ์สำนักงาน	11,478,649
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,657,223
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	20,126,122
รวม	37,730,677
สุทธิ	19,685,869

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	915,487	(2,158,765)	(66,674)	12,252,357
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	4,900	(96,876)	-	2,314,771
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	-	(372,470)	-	36,959,026
รวม	920,387	(2,628,111)	(66,674)	55,642,148
ส่วนปรับปรุงอาคาร	117,940	-	-	3,586,623
อุปกรณ์สำนักงาน	951,015	(2,086,424)	(44,225)	10,299,015
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	157,882	(95,860)	-	2,719,245
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	8,297,908	(234,771)	-	28,189,259
รวม	9,524,745	(2,417,055)	(44,225)	44,794,142
สุทธิ				10,848,006

บาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
รายการ	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	11,630,152	390,301	(872,700)	7,105	11,154,858
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,314,771	181,034	(3,990)	-	2,491,815
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	18,667,914	408,593	-	-	19,076,507
ยานพาหนะ	-	-	-	3,864,000	3,864,000
รวม	36,728,831	979,928	(876,690)	3,871,105	40,703,174
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,586,623	100,822	-	-	3,687,445
อุปกรณ์สำนักงาน	9,840,330	741,166	(866,675)	-	9,714,821
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,719,246	64,154	(3,082)	-	2,780,318
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	16,022,653	2,169,730	-	-	18,192,383
ยานพาหนะ	-	-	-	3,863,999	3,863,999
รวม	32,168,852	3,075,872	(869,757)	3,863,999	38,238,966
สุทธิ	4,559,979				2,464,208

บาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
รายการ	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	12,791,963	881,706	(1,976,843)	(66,674)	11,630,152
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,406,747	4,900	(96,876)	-	2,314,771
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	19,040,384	-	(372,470)	-	18,667,914
รวม	38,355,088	886,606	(2,446,189)	(66,674)	36,728,831
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,468,683	117,940	-	-	3,586,623
อุปกรณ์สำนักงาน	11,001,052	805,023	(1,921,520)	(44,225)	9,840,330
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,657,224	157,882	(95,860)	-	2,719,246
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	14,018,576	2,238,848	(234,771)	-	16,022,653
รวม	31,145,535	3,319,693	(2,252,151)	(44,225)	32,168,852
สุทธิ	7,209,553				4,559,979

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิมจำนวน 30.18 ล้านบาท และ 26.59 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : 30.08 ล้านบาท และ 26.48 ล้านบาท ตามลำดับ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีบันทึกใน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	80,168	114,436	80,168	114,436
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,271,062	9,157,471	2,811,401	2,952,419
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	184,303	252,838	184,303	252,838
รวม	9,535,533	9,524,745	3,075,872	3,319,693

15. สินทรัพย์สิทธิการใช้

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	รายการในระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง เงื่อนไข/ ตัดจำหน่าย	รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
อาคาร	10,897,312	-	-	-	10,897,312
ยานพาหนะ	3,864,000	-	-	(3,864,000)	-
รวม	14,761,312	-	-	(3,864,000)	10,897,312
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	3,829,349	1,177,994	-	-	5,007,343
ยานพาหนะ	3,798,364	65,635	-	(3,863,999)	-
รวม	7,627,713	1,243,629	-	(3,863,999)	5,007,343
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	7,133,599				5,889,969

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท			
งบการเงินรวม			
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	7,229,635	-	7,710,323
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	6,293,982	-	6,979,591
สุทธิ	935,653		730,732

บาท			
งบการเงินรวม			
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	6,866,736	-	7,229,635
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	5,479,629	-	6,293,982
สุทธิ	1,387,107		935,653

บาท			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	7,156,635	-	7,637,323
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	6,248,984	-	6,919,739
สุทธิ	907,651		717,584

บาท			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	6,808,736	-	7,156,635
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	5,457,285	-	6,248,984
สุทธิ	1,351,451		907,651

17. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11,069,125	12,568,736	4,718,462	6,341,706
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(874)	-	(874)
	<u>11,069,125</u>	<u>12,567,862</u>	<u>4,718,462</u>	<u>6,340,832</u>

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,307,851	(1,593,338)	-	1,714,513
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,044,369	97,527	-	2,141,896
ผลขาดทุนทางภาษีสะสม	7,150,557	-	-	7,150,557
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	65,959	(3,800)	-	62,159
รวม	12,568,736	(1,499,611)	-	11,069,125
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	874	(874)	-	-
รวม	874	(874)	-	-
	12,567,862			11,069,125

บาท				
งบการเงินรวม				
ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,918,435	(3,610,584)	-	3,307,851
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,335,652	191,491	517,226	2,044,369
ผลขาดทุนทางภาษีสะสม	6,302,925	847,632	-	7,150,557
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	60,946	5,013	-	65,959
รวม	14,617,958	(2,566,448)	517,226	12,568,736
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี :				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27,712	(26,838)	-	874
รวม	27,712	(26,838)	-	874
	14,590,246			12,567,862

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,307,851	(1,593,338)	-	1,714,513
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,044,369	97,527	-	2,141,896
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	989,486	(127,433)	-	862,053
รวม	6,341,706	(1,623,244)	-	4,718,462
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	874	(874)	-	-
รวม	874	(874)	-	-
	6,340,832			4,718,462

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,918,435	(3,610,584)	3,307,851
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,335,652	191,491	2,044,369
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,236,212	(246,726)	989,486
รวม	9,490,299	(3,665,819)	6,341,706
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27,712	(26,838)	874
รวม	27,712	(26,838)	874
	9,462,587		6,340,832

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชี	6,826,213	-	6,826,213	-
รวม	6,826,213	-	6,826,213	-

เงินเบิกเกินบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงินจำนวน 27 ล้านบาท และจำนวน 37 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MLR ค้ำประกันโดยกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำของบริษัท

บัตรเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินบัตรเครดิตกับสถาบันการเงิน 2 ล้านบาท

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้อื่นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,653,264	4,991,569	22,526,725	5,565,966
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ผู้รับเหมา	158,552,442	112,494,532	156,469,222	111,205,318
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	75,972,719	41,258,690	37,907,703	39,096,826
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	50,072,605	45,660,582	37,966,303	36,101,601
รวม	288,251,030	204,405,373	254,869,953	191,969,711

20. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,171,212	9,116,207
เพิ่มขึ้น	-	-
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	370,604	69,157
เงินจ่ายชำระ	(1,493,692)	(2,014,152)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,048,124	7,171,212
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(1,078,416)	(1,123,088)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	4,969,708	6,048,124

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

แห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า
รวม

บาท	
งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2566	2565
1,243,629	2,049,249
370,604	69,157
1,614,233	2,118,406

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
หุ้นกู้	1,761,159,756	1,646,840,988	1,761,159,756	1,646,840,988
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,430,517,935	1,701,557,524	908,027,122	1,228,821,700
รวม	3,191,677,691	3,348,398,512	2,669,186,878	2,875,662,688
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หุ้นกู้	(848,178,236)	(591,340,000)	(848,178,236)	(591,340,000)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,231,387,307)	(1,565,034,573)	(743,642,293)	(1,092,298,749)
รวม	(2,079,565,543)	(2,156,374,573)	(1,591,820,529)	(1,683,638,749)
สุทธิ	1,112,112,148	1,192,023,939	1,077,366,349	1,192,023,939

หุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อยู่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้อำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่เป็นจำนวน 17 ครั้ง ในวงเงิน 1,771,178,236 บาท ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้จำนวน 1,228,821,764 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

บาท

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ								
หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ ออกหุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนดหุ้นกู้	จำนวน ที่ออก/ หน่วย	มูลค่าที่ตรา ไว้ (บาท)/ หน่วย	อัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี	กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1/2564	21 พ.ค. 64	21 พ.ค. 66	400,000	1,000	6.80	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	-	204,140,000
1/2565 ชุดที่ 1	3 มี.ค. 65	3 ธ.ค. 66	387,200	1,000	6.80	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	-	387,200,000
1/2565 ชุดที่ 2	3 มี.ค. 65	3 ก.ย. 67	487,800	1,000	7.10	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	478,834,236	487,800,000
2/2565	4 ส.ค. 65	4 ส.ค. 67	400,000	1,000	6.75	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	369,344,000	400,000,000
3/2565	10 พ.ย. 65	12 พ.ย. 68	180,000	1,000	7.00	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	180,000,000	180,000,000
1/2566	2 มี.ค. 66	2 มี.ค. 68	200,000	1,000	7.00	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	200,000,000	-
2/2566	12 พ.ค. 66	12 พ.ค. 68	267,800	1,000	7.00	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	267,800,000	-
3/2566	29 ก.ย. 66	29 ก.ย. 68	275,200	1,000	7.00	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	275,200,000	-
<u>หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย</u>							(10,018,480)	(12,299,012)
							1,761,159,756	1,646,840,988
<u>หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>							(848,178,236)	(591,340,000)
							912,981,520	1,055,500,988

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

บาท

ยอดยกมาต้นปี
บวก กู้เพิ่มเติม
หัก จ่ายคืนหุ้นกู้
ยอดคงเหลือปลายปี
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1,659,140,000	1,435,372,100
743,000,000	1,455,000,000
(630,961,764)	(1,231,232,100)
1,771,178,236	1,659,140,000
(10,018,480)	(12,299,012)
1,761,159,756	1,646,840,988

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,433,289,878	1,704,604,275	910,466,596	1,231,604,275
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,771,943)	(3,046,751)	(2,439,474)	(2,782,575)
	1,430,517,935	1,701,557,524	908,027,122	1,228,821,700

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2566	ธันวาคม 2565
ยอดคงเหลือต้นปี	1,704,604,275	2,288,793,964	1,231,604,275	1,750,084,389
บวก กู้เพิ่มเติม	307,323,282	165,740,772	241,000,000	165,740,772
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(578,637,679)	(749,930,461)	(562,137,679)	(684,220,886)
	1,433,289,878	1,704,604,275	910,466,596	1,231,604,275
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,771,943)	(3,046,751)	(2,439,474)	(2,782,575)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,430,517,935	1,701,557,524	908,027,122	1,228,821,700

เฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1,278.85 ล้านบาท	อัตรา MLR - 0.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 53 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2559) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-
956.50 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 17 ธันวาคม 2561) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 17 ธันวาคม 2566	-	-
65.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.85% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรกเป็นต้นไป (วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564)	-	-
228.10 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 30 สิงหาคม 2564)	-	107

162.00 ล้านบาท	อัตรา 9.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 18 ตุลาคม 2564) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายใน วันที่ 11 ตุลาคม 2567	-	-
160.50 ล้านบาท	อัตรา 5.25% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 9 ธันวาคม 2564)	-	26
75.00 ล้านบาท	อัตรา 9.60% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 30 มกราคม 2566)	-	-
166.00 ล้านบาท	อัตรา 7.70% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นไม่เกินภายใน วันที่ 30 พฤศจิกายน 2569	-	-

บริษัทได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโฉนด

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ Shareholders' equity) และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

บริษัทย่อยแห่งที่ 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1,201.00 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวัน ลงนามในสัญญา (วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	728

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินโครงการทั้งหมดค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่ร่วมค้ำประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทย่อยต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น)
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโฉนด

บริษัทย่อยแห่งที่ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

			ล้านบาท
วงเงินกู้ 2	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
70.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 1.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นไม่เกินภายใน 31 สิงหาคม 2569	-

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของบริษัท และห้องชุดจำนวน 47 ห้อง

ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่ร่วมค้ำประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทย่อยต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 0.7 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปี งวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (D/E หมายถึง Net interest bearing debt/ ส่วนของผู้ถือหุ้น)

- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโฉนด

22. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	10,221,845	6,678,260
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย	-	2,586,129
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	975,266	957,456
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,197,111	10,221,845

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ต้นทุนบริการปัจจุบัน		
ต้นทุนขาย	141,322	138,632
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	344,511	353,131
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	383,599	376,299
	869,432	868,062
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	105,834	89,394
รวม	975,266	957,456

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตรากดลด				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(553,301)	631,741	(511,779)	587,206
อัตรากำไรขั้นต้นเงินเดือน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	677,346	(598,954)	564,943	(500,615)
อัตรากำไรหมุนเวียนพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(1,050,070)	1,414,365	(873,715)	1,168,786

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตรากดลด				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(553,301)	631,741	(511,779)	587,206
อัตรากำไรขั้นต้นเงินเดือน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	677,346	(598,954)	564,943	(500,615)
อัตรากำไรหมุนเวียนพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(1,050,070)	1,414,365	(873,715)	1,168,786

23. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (RICHY-W3) จำนวน 5,540 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,540 หุ้น (1 : 1) มีผลให้เปลี่ยนแปลงทุนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้วจากเดิม

ปี 2565 จำนวน 1,578,993,159 บาท เป็น 1,578,998,713 บาท

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมมีมติให้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,578,998,713 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,628,342,423 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,628,342,423 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเป็นการจัดสรรเพื่อรองรับหุ้นปันผล (Stock Dividend) จำนวน 49,343,710 หุ้น

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3”) มีสาระสำคัญโดยสรุปดังต่อไปนี้

ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์	: บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3”)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	: ไม่เกิน 247,690,926 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ไม่เกิน 247,690,926 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวน 247,690,926 หุ้น
วิธีการเสนอขาย / อัตราการจัดสรร	: บริษัทจะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 เหลือจากการคำนวณ ตามอัตราการจัดสรรดังกล่าวให้ปัดเศษดังกล่าวทั้งทั้งจำนวน บริษัทจะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะทำให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนเท่าที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัทได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	: 1.30 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 17 มกราคม 2565
วันสิ้นสุดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: วันที่ 16 มกราคม 2566
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ทุกวันที่ 15 ของเดือน มีนาคม มิถุนายน กันยายน ธันวาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกวันที่ 15 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้มีการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (RICHY-W3) ดังนี้

ราคาการใช้สิทธิเดิม (บาทต่อหุ้น)	1.30
ราคาการใช้สิทธิใหม่ (บาทต่อหุ้น)	1.224
อัตราการใช้สิทธิเดิม (บาทต่อหุ้น)	1 : 1
อัตราการใช้สิทธิใหม่ (บาทต่อหุ้น)	1 : 1.0625

การปรับราคาและอัตราการใช้สิทธิดังกล่าวมีผลการปรับสิทธิในวันที่ 5 พฤษภาคม 2565

25. เงินปันผล

ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ตามรายละเอียดดังนี้

1.1 จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2565 จำนวน 55,422,855 บาท หรือคิดเป็น 0.0351 บาทต่อหุ้นโดยจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล จำนวน 49,343,710 หุ้น หรือคิดเป็น 0.03125 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นเงินสด จำนวนเงิน 6,079,490 บาท หรือคิดเป็น 0.00385 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2565

1.2 โดยกำหนดรายชื่อบริษัทผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2566

26. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

27. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ตามข้อตกลงแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจะต้องจัดสรรเงินจำนวนร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลไว้เป็นสำรองตามกฎหมายจนกว่าสำรองตามกฎหมายนี้มีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

28. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้เท่ากับส่วนที่พนักงานจ่ายสมทบ ซึ่งคำนวณตามอัตราร้อยละของเงินเดือนพนักงานบริษัทได้รับแต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปีและกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดปีก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผล ซึ่งถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

	พันบาท / พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(61,928)	13,237	(330)	38,574
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี	1,628,318	1,486,146	1,628,318	1,486,146
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	142,172	5	142,172
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,628,318	1,628,318	1,628,323	1,628,318
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	(0.038)	0.008	-	0.024

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลงหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้รับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

30. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไร และสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

	ล้านบาท							
	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขาย	570.88	777.97	105.04	84.24	0.56	3.92	676.48	866.1
ต้นทุนขาย	(339.12)	(504.00)	(71.81)	(54.87)	(0.26)	(2.82)	(411.19)	(561.6
กำไรขั้นต้น	231.76	273.97	33.23	29.37	0.30	1.10	265.29	304.4
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	17.76	-	17.76	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	(17.85)	-	(17.85)	-
กำไรขั้นต้น	-	-	-	-	(0.09)	-	(0.09)	-
กำไรสุทธิ							(61.93)	13.2

31. รายได้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยรับ	59,711,225	3,684,078	100,295,581	37,252,19
เงินปันผลรับ	-	-	-	28,500,00
รายได้ค่าบริการ	-	-	7,886,620	6,258,50
รายได้ค่าเช่า	-	-	20,249,000	-
รายได้จากการพิคสัญญา	2,232,452	54,092,151	1,945,292	53,750,72
อื่น ๆ	10,149,356	16,314,618	9,839,421	14,826,55
รวม	72,093,033	74,090,847	140,215,914	140,587,98

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	197,979,617	321,064,991	154,969,281	254,086,447
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	50,243,951	56,747,531	44,154,353	50,484,022
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	20,429,208	14,131,014	12,796,090	6,160,642
ค่าเช่าจ่าย	11,154,359	7,105,447	4,733,184	6,729,877
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	72,166,088	38,338,776	63,712,434	34,756,660
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	5,768,170	5,500,341	3,638,147	3,710,025
ค่าภาษีและอากรอื่น	22,917,739	21,280,653	18,896,955	20,570,934
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	25,437,486	34,215,868	22,165,748	28,617,132

33. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

33.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	462,692	5,176,488	462,692	1,587,128
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	1,498,736	2,539,610	1,622,370	3,638,980
รวม	1,961,428	7,716,098	2,085,062	5,226,108

33.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	(59,966,674)		20,953,457	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	(11,993,335)	(20.00)	4,190,691	20.00
รายการกระทบยอด	13,954,763	23.27	3,525,407	16.82
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	1,961,428	3.27	7,716,098	36.82

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	1,754,586		43,799,752	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	350,917	20.00	8,759,950	20.00
รายการกระทบยอด	1,734,145	98.83	(3,533,842)	(8.07)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	2,085,062	118.83	5,226,108	11.93

33.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	(59,966,674)		20,953,457	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	(11,993,335)	(20.00)	4,190,691	20.00
รายการกระทบยอด	13,954,763	23.27	3,525,407	16.82
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	1,961,428	3.27	7,716,098	36.82

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2566		2565	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตรากา (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตรากา (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	1,754,586		43,799,752	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากาที่ใช้	350,917	20.00	8,759,950	20.00
รายการกระทบยอด	1,734,145	98.83	(3,533,842)	(8.07)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากาที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	2,085,062	118.83	5,226,108	11.93

34. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	6,826,213	-	6,826,213
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,171,212	(1,493,692)	370,604	6,048,124
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	46,238,548	(9,500,000)	(25,795)	36,712,753
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,701,557,524	(271,314,397)	274,808	1,430,517,935
หุ้นกู้	1,646,840,988	112,038,236	2,280,532	1,761,159,756
รวม	3,401,808,272	(163,443,640)	2,900,149	3,241,264,781

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	128,905,360	(128,905,360)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,116,207	(1,944,995)	-	7,171,212
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,067,096	16,000,000	171,452	46,238,548
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,282,673,574	(584,189,689)	3,073,639	1,701,557,524
หุ้นกู้	1,435,372,100	223,767,900	(12,299,012)	1,646,840,988
รวม	3,886,134,337	(475,272,144)	(9,053,921)	3,401,808,272

บาท			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	6,826,213
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,171,212	370,604	6,048,124
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	54,577,865	338,745	45,416,610
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,228,821,700	343,101	908,027,122
หุ้นกู้	1,646,840,988	2,280,532	1,761,159,756
รวม	2,937,411,765	3,332,982	2,727,477,825

บาท			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	128,905,360	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,116,207	-	7,171,212
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	375,648,574	(336,246,312)	54,577,865
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,744,783,801	2,518,013	1,228,821,700
หุ้นกู้	1,435,372,100	(12,299,012)	1,646,840,988
รวม	3,693,826,042	(346,027,311)	2,937,411,765

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

35. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

สัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
	1,761	1,213	548
สัญญาก่อสร้าง	ล้านบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
	1,751	1,204	547

36. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคจำนวน 76.88 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

37.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า

37.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,819,788	-	29,739,763	44,559,551
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	134,058,184	134,058,184
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	64,438,242	-	-	64,438,242
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	23,165,775	5,226,663	-	28,392,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	3,240,530	3,240,530
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	6,826,213	-	-	6,826,213
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	288,251,030	288,251,030
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	36,712,753	-	-	36,712,753
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	63,904,352	63,904,352
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,191,677,691	-	-	3,191,677,691
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,048,124	-	6,048,124

บาท				
งบการเงินรวม				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19,427	-	15,697,962	15,717,389
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	251,530,673	251,530,673
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	59,922,067	-	-	59,922,067
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	74,189,847	5,200,918	-	79,390,765
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,841,078	1,841,078
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	204,405,373	204,405,373
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	46,238,548	-	-	46,238,548
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	62,889,435	62,889,435
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,348,398,512	-	-	3,348,398,512
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,171,212	-	7,171,212

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,098,789	-	16,871,945	24,970,734
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	117,516,826	117,516,826
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	886,591,570	-	-	886,591,570
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	23,165,775	5,226,663	-	28,392,438
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	2,775,419	2,775,419
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	6,826,213	-	-	6,826,213
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	254,869,953	254,869,953
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	45,416,610	-	-	45,416,610
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	62,855,879	62,855,879
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,669,186,878	-	-	2,669,186,878
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,048,124	-	6,048,124

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19,427	-	9,572,872	9,592,299
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	227,708,543	227,708,543
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	899,428,710	-	-	899,428,710
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	74,189,847	5,200,918	-	79,390,765
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,375,969	1,375,969
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	191,969,711	191,969,711
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	54,652,262	-	-	54,577,865
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	56,755,894	56,755,894
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,875,662,688	-	-	2,875,662,688
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,171,212	-	7,171,212

37.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

37.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

37.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาค่าเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

38. คดีฟ้องร้อง

คดีที่ 1

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2559 โจทก์ได้ฟ้องบริษัท ช้อหา ละเมิด ชับไล่ เรียกว่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 300,000 บาท

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ไกล่เกลี่ยเบื้องต้นแต่ยังไม่สามารถตกลงกันได้

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2560 ทนายจำเลยได้แถลงต่อศาลว่า การรังวัดที่ดินตามคำสั่งศาล ทนายจำเลยได้เดินทางไปแต่เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการรังวัดตามที่นายโจทก์นำชี้ฝ่ายเดียว ซึ่งเป็นการรังวัดตามคำพิพากษาศาลฎีกาคดีหมายเลขที่ 1067/2553 และเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้ทำแผนที่พิพาทตามที่ฝ่ายทนายจำเลยทั้งสองนำชี้ การทำแผนที่จึงมีข้อสงสัย ศาลจึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่ที่พิพาทขึ้นใหม่ โดยให้คู่ความทั้งสองฝ่ายนำชี้โดยนัดตรวจสอบแผนที่พิพาท ซึ่งสองสถาน

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 คู่ความทั้งสองฝ่ายมาศาลและได้เจรจาไกล่เกลี่ยกันแล้ว แต่ไม่สามารถตกลงกันได้ จึงขอให้ศาลดำเนินการพิจารณาต่อไป เนื่องจากคดีนี้มีการจัดทำแผนที่พิพาทหลายครั้งโดยยังไม่ได้มีการปักหมุดในพื้นที่พิพาท มีเพียงการปักตะปูไว้เท่านั้น ทนายความทั้งสองฝ่ายเห็นสมควรให้ศาลออกหนังสือเชิญนายช่างรังวัดมาอธิบายต่อศาล ในวันที่ 30 กันยายน 2562

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 คู่ความทั้งสองและเจ้าพนักงานที่ดินนายช่างรังวัดชำนาญมาศาล ศาลสอบถามเจ้าพนักงานที่ดินได้ว่าแผนที่ที่จัดทำไม่ชัดเจนเนื่องจากจัดทำมานานแล้ว ศาลจึงมีคำสั่งเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคดีตลอดจนการบังคับคดีและเพื่อให้ได้แผนที่พิพาทฉบับสมบูรณ์และมีความชัดเจน จึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำแผนที่พิพาทตามหลักวิชาการ โดยระบุพื้นที่ปัจจุบันและแนวรั้ว สิ่งปลูกสร้าง ถนน ต้นไม้ หรือสิ่งใดที่เป็นประโยชน์และให้ระบุเนื้อที่ที่มีการรุกรล้ำด้วยว่ามีจำนวนเท่าใด ให้คู่ความทั้งสองตรวจสอบแผนที่พิพาทในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 คู่ความทั้งสองมาศาล ตรวจสอบแผนที่พิพาทที่จัดทำโดยพนักงานที่ดิน คู่ความไม่ได้แย้ง ศาลกำหนดนัดสืบพยานจำเลยวันที่ 25 มิถุนายน 2563

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 สืบพยานจำเลยเสร็จสิ้น ศาลกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 24 สิงหาคม 2563

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากโฉนดที่ดินพิพาท และชำระค่าเสียหาย 87,000 บาท และชำระค่าเสียหายเดือนละ 1,000 บาท จนกว่าจะรื้อถอนและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างเสร็จ ซึ่งทางจำเลยจะใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมายต่อไป

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 จำเลยยื่นอุทธรณ์ต่อศาล

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษา ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ที่ 1 เป็นเงิน 8,400 บาท และแก่จำเลยที่ 2 เป็นเงิน 3,600 บาท พร้อมดอกเบี้ย 7.5 ต่อปี ของเงินต้นนับถัดจากวันฟ้องถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น แก่โจทก์ทั้งสอง ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายเดือนละ 700 บาท แก่โจทก์ที่ 1 และเดือนละ 300 บาท แก่โจทก์ที่ 2 นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อถอนรั้วพิพาทและขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งสอง

วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2566 นิติบุคคลอาคารชุด ได้ติดต่อเพื่อให้ดำเนินการรื้อถอนรั้วตามคำพิพากษา ปัจจุบันอยู่ระหว่างหาวิธีการกับทนายความผู้รับผิดชอบคดี และวันที่ 28 เมษายน 2566 ประชุมนิติบุคคลอาคารชุด เรื่อง การรื้อถอนรั้ว และชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษา

วันที่ 21 กรกฎาคม 2566 นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการรื้อถอนรั้วและป้อม ปรก. ตามคำพิพากษาของศาล และดำเนินการก่อสร้างแนวรั้วและป้อม ปรก. ใหม่ คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ 20 สิงหาคม 2566 ส่วนค่าเสียหายอยู่ระหว่างขอให้เจ้าหน้าที่ของศาลคำนวณ และนำไปชำระต่อไป

วันที่ 3 สิงหาคม 2566 บริษัทได้แถลงขอวางเงินตามคำพิพากษาศาล เพื่อชำระแก่โจทก์ทั้งสองในกรณีค่าเสียหายบางส่วน เป็นเงิน 9,037.81 บาท เพื่อให้โจทก์ทั้งสองรับไปจากศาล

วันที่ 22 สิงหาคม 2566 นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการรื้อถอนรั้วและป้อม ปรก. ตามคำพิพากษาของศาลและดำเนินการก่อสร้างแนวรั้วและป้อม ปรก. ใหม่ พร้อมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองเสร็จเรียบร้อยแล้ว และส่งมอบที่ดินคืนแก่โจทก์ทั้งสองแล้ว

วันที่ 15 มกราคม 2567 บริษัทได้แถลงข่าวงเงินชำระหนี้ตามคำพิพากษา เพื่อชำระแก่โจทก์ทั้งสองในกรณีค่าเสียหายส่วนที่เหลือเป็นเงิน 51,000 บาท

ปัจจุบันคดีได้ถึงที่สุดแล้วบริษัทได้ชำระเงินตามคำพิพากษาคงครบจำนวนแล้ว

คดีที่ 2

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564 บริษัทเอกชนแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทขอหาฐานความผิดจากสัญญาก่อสร้าง, ให้ชำระเงินค่าจ้าง, ค่าเสียหาย และให้คืนเงินประกันผลงาน จำนวนทุนทรัพย์ 121 ล้านบาท โดยโจทก์ยังไม่ได้รับค่าจ้างก่อสร้างจากจำเลยตามสัญญาจ้างเนื่องจากโจทก์ก่อสร้างล่าช้าทำให้จำเลยได้รับความเสียหาย บริษัทจึงได้ดำเนินการฟ้องแย้งกลับบริษัทเอกชนดังกล่าวโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 181 ล้านบาท โดยศาลนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดี ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 โจทก์ขอให้ศาลส่งสำนวนเข้าสู่ศูนย์ไกล่เกลี่ย โดยศาลอนุญาตให้เลื่อนไปไกล่เกลี่ยในวันที่ 28 เมษายน 2565

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 นัดไกล่เกลี่ย โจทก์และจำเลยไม่สามารถไกล่เกลี่ยกันได้ จึงกำหนดนัดชี้สองสถานในวันที่ 4 กรกฎาคม 2565 และนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยโดยสืบพยานโจทก์ในวันที่ 6 ธันวาคม 2566 และสืบพยานจำเลยในวันที่ 7 ถึง 8 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2566 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้กำหนดนัดไกล่เกลี่ยก่อนสืบพยาน ในระหว่างไกล่เกลี่ยยังไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลจึงกำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้งในวันที่ 10 สิงหาคม 2566

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 ศาลได้กำหนดนัดไกล่เกลี่ยอีกครั้ง โดยศาลได้สอบถามข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเพื่อยุติคดี แต่ยังไม่สามารถตกลงกันได้ จึงมีกำหนดนัดครั้งต่อไปวันที่ 6 กันยายน 2566 คดีไม่สามารถตกลงกันได้ ทนายความจึงแถลงต่อศาลให้มีการสืบพยานกันต่อไปในวันที่ 6 ถึง 8 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2566 ศาลนัดสืบพยานโจทก์ และจำเลยในระหว่างไกล่เกลี่ยยังไม่สามารถตกลงกันได้ ศาลจึงมีคำสั่งให้ทั้งสองฝ่ายส่งคำเบิกความพยาน และพยานเอกสารทั้งหมดที่จำเป็นเพิ่มเติมภายใน 15 วัน หากฝ่ายใดจะคัดค้านให้แถลงภายใน 3 วัน นับแต่วันส่งเอกสารและมีคำสั่งอนุญาตให้ยื่นแถลงการณ์ปิดคดีก่อนกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นว่าโอกาสความเสียหายยังมีความไม่แน่นอน บริษัทจึงยังไม่ตั้งประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงิน

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.37 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.13 : 1)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.38 : 1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.18 : 1)

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสำหรับงวดหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	227,708,543	50,000	227,758,543
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	899,428,710	(50,000)	899,378,710
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	191,895,314	74,397	191,969,711
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	54,652,262	(74,397)	54,577,865

41. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติให้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,628,322,777 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,108,322,777 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 480,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของ
บริหารและเลขานุการบริษัท





นางสาวสุณี สถิตินันท์

อายุ 80 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA Syracuse University, New York State. USA.
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.สุณีเวย์ ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์เครื่องหนัง กระเป๋าสตรีและบุรุษ ทุกชนิด
- ปี 2535 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท โดมอนต์ เลเซอร์กราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋า จากหนังสัตว์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรม จ.นนทบุรี
- กรรมการสมาคมศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

- อดีตกรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- อดีตข้าราชการฝ่ายวิชาการ BOI
- กรรมการอำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อบต.นนทบุรี
- นายกสโมสรโรตารีนนนทบุรี
- ผู้ช่วยผู้ว่าภาคโรตารี ภาค 3350
- อดีตกรรมการบริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- อดีตรองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 67,380,510 หุ้น หรือร้อยละ 4.27



ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

อายุ 70 ปี

รองประธานกรรมการ

และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ดันโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดหญ้า (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหาชนรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถบุรณวัฒน์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)

- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบุรณ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปี 2537 – ปัจจุบัน นายกก่อตั้งสโมสรโรตารีสาทร

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2551 – 2561 อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท วาย ซี เค (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม TOYOTA JAPAN)
- ปี 2547 – 2551 กรรมการบริหารภาคอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2550 – 2551 ผู้ว่าภาค 3350 โรตารีสากล
- ปี 2550 สมาชิกสภาร่างรัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคแมทิล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลั๊กแผ่นคัลซ์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2557
- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 485,191,642 หุ้น หรือ ร้อยละ 30.72



รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

อายุ 71 ปี

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- D.E.S.S (บริหารอุตสาหกรรม)
Diplôme d'Etudes Supérieures spécialisées
Université de Toulouse I, France
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
Maitrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Université de
Toulouse I, France
- ปริญญาตรี : เศรษฐศาสตรบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Université de
Toulouse I, France

วิชาวิศวกรรมอุตสาหการ คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการผู้อำนวยการศูนย์ทดสอบทางวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ในอดีต

ประสบการณ์ในอดีต

- ผู้อำนวยการ ศูนย์บริการวิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติการงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ภาค



ดร.การุญ จันทรางศุ

อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤษภาคม 2550

(ลาออก ตุลาคม 2566)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกรโยธามาหลายปี
หมายเลขทะเบียน วย.1023

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2535 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.เอส.แอสโซซิเอตส์ จำกัด

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 – 2550 กรรมการสภาวิศวกร
- ปี 2545 – 2556 ประธานกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิศวกร
- ปี 2549 – 2550 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 2
- ปี 2545 – 2546 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 1

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2548
- Finance for Non – Finance Director (FN) / 2548

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566



นายสมศักดิ์ อรรณบูรณ์วงศ์

อายุ 62 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรณบูรณ์ จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท วาย ซี เค (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2548 – 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2553 เลขานุการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 39,639,077 หุ้น หรือร้อยละ 2.5



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสด

อายุ 75 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่ได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย
ต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2554 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 (พ.ต.อ.)พกก. ฝ่าย 4 ตม.4
ด้านตรวจคนเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 (พ.ต.ท.)รอง ผกก.ชุดตรวจงาน
อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 (พ.ต.ท.)รอง.พกก.ฝ่ายอำนวยการ
สำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 (พ.ต.ท.)สว.พ.ลือเลื่อน (ใบพกพาอาวุโสปืน)
กก.1 กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2533 (พ.ต.ต.)สว. การเงินและพัสดุ
กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2526 (ร.ต.อ.)รอง สว. พ.แผนอาญากรรม
กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง
- ปี 2523 (ร.ต.ท.)รอง สว.พ.1 กองกำกับการ 7 กอง
สันติบาล บังคับการตำรวจ
- ปี 2521 (รตต.)รอง สว.พ. ศึกษาอบรมและเผยแพร่
บช.ก2 นครราชสีมา กก.สช.บก.อก.

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2556 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
 - ปี 2531 – ปัจจุบัน
ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางภวิญญา กฤตชาติ

อายุ 75 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

26 เมษายน 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท ริชเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนภัทร จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2537 – 2540
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทยเม็กซ์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 – 2543
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด
(กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2544 – 2549
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไทยเคหะ จำกัด
- ปี 2550 – 2551
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด
(กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2551 – 2561
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคารลงเทอมเครดิต ออฟเฟนแบง โคเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางจรี วุฒิสันติ

อายุ 65 ปี

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1)
- อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศไทย สวีเดน ซีต้า

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการและกรรมการบริหารการลงทุน บมจ. ทิพย์ประกันภัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – 2563 กรรมการบริหาร ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2562 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2555 – 2562 กรรมการ บริษัท ทิพย์ประกันภัย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2555 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานธุรกิจขนาดใหญ่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2554 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนชาติ จำกัด

- ปี 2551 – 2554 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 9/2016 สถาบันวิทยาการการค้า
- หลักสูตร Executive Leadership Development Program (ELDP) ปี 2558 ธนาคารกรุงไทย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 19 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรกำกับดูแล (Regulator) รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 21

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นายอเนก อึ้งกิรินทร์

อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมอุตสาหการและการบริหาร (Industrial Engineering and Management) สถาบัน เอ.ไอ.ที
- ปริญญาตรี สาขาเครื่องจักรกล (Mechanical Engineer)
- วุฒิปดว วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง (รุ่น3)

โลหะ

สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- ปี 2551 – 2555 ประธานกลุ่มเครื่องจักรกลและโลหะการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – 2549 รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 ประธานคณะกรรมการพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 รองประธานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอ็ม เอ็มไพร์ จำกัด
- ปี 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คอนสโกลเอนเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ปี 2535 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้แมชชีนทูลด จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – 2563 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมเครื่องจักรกลไทย
- ปี 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2557 – 2559 ประธานคณะกรรมการคลังเตอรวิศกรรมเครื่องจักรกลและงาน

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2563

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 4,282,747 หุ้น หรือร้อยละ 0.29



นางสาวพิชญา ตันโสด

อายุ 33 ปี

- กรรมการ

บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

- กรรมการ

บริษัท ริชชี เฟลช เอกมัย จำกัด

- กรรมการ

บริษัท ริชชีเฟลช พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2 MSc International Real Estate and Planning จาก University College London (UCL), United Kingdom
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี เกียรตินิยมอันดับ 2 The BEng(Hons) Civil Engineering จาก The University of Nottingham, United Kingdom
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต วศบ. (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสายปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชชีเฟลช 2002 จำกัด(มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2 MSc International Real Estate and Planning จาก University College London (UCL), United Kingdom
- ปริญญาตรี เกียรตินิยมอันดับ 2 The BEng(Hons) Civil Engineering จาก The University of Nottingham, United Kingdom วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสายปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชชีเฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการสมาคมการค้าสังหาริมทรัพย์ นนทบุรี
- ปัจจุบัน อนุกรรมการสมาคมอาคารชุดไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 56/2014

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 78,494,946 หุ้น หรือร้อยละ 4.97



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 47 ปี

เลขานุการบริษัท

และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

กรรมการ

บริษัท รีชีเพลช พัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2560 – ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท รีชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

- ปี 2557 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
บริษัท รีชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2543 – 2546 เลขานุการบริหาร
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์

อายุ 40 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

3 มกราคม 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท การบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และบัญชี บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560-ปี 2561 รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2556- 2560 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัทริชี่ เฟลซ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- Strategic CFO in capital markets program
- ACMA Business Forum 2017 หัวข้อ "Reinventing Business, Reshaping Thailand"
- Digital disruption readiness for executives
- crossover Thailand 4.0
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดสายบัญชี และการเงิน CFO และสมุห์บัญชี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางสาววินัยา บุญเลิศฟ้า

อายุ 37 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กุมภาพันธ์ 2565

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2565 – ปัจจุบัน
ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2560 – 2564
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 – 2560
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและประมาณราคา บริษัท เอสเทค แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
- ปี 2554 – 2555
วิศวกรจัดซื้อ บริษัท เฟิร์สเทคโนโลยี จำกัด
- ปี 2552 – 2553
โปรแกรมเมอร์ บริษัท พาด้าเอ็นจิเนียริง จำกัด
- ปี 2550 – 2552
วิศวกรประมาณราคา บริษัท พาด้าเอ็นจิเนียริง จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การบริหารความเสี่ยงในการจัดซื้อและซัพพลาย

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการของบริษัทย่อย

2



นางสาวสุณี สถิตินันท์

อายุ 80 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA Syracuse University, New York State. USA.
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.สุณีเวย์ ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์เครื่องหนัง กระเป๋าสตรีและบุรุษ ทุกชนิด
- ปี 2535 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท โดมอนต์ เลเซอร์กราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋า จากหนังสัตว์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ประธานกิตติมศักดิ์ สภาอุตสาหกรรม จ.นนทบุรี
- กรรมการสมาคมศิษย์เก่า คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ในอดีต

- อดีตกรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- อดีตข้าราชการฝ่ายวิชาการ BOI
- กรรมการอำนวยการโรงพยาบาลธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อบต.นนทบุรี
- นายกสโมสรโรตารีนนนทบุรี
- ผู้ช่วยผู้ว่าภาคโรตารี ภาค 3350
- อดีตกรรมการบริหารสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- อดีตรองเลขาธิการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 67,380,510 หุ้น หรือร้อยละ 4.27



ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

อายุ 70 ปี

รองประธานกรรมการ

และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อสังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ดันโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดหญ้า (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรผู้บริหารมหาชนรุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บมจ. ริชี่ เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถบุรณวัฒน์ จำกัด (ให้เช่าสำนักงาน)

- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบุรณ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปี 2537 – ปัจจุบัน นายกก่อตั้งสโมสรโรตารีสาทร

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2551 – 2561 อุปนายกและเลขาธิการสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท วาย ซี เค (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม TOYOTA JAPAN)
- ปี 2547 – 2551 กรรมการบริหารภาคอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2550 – 2551 ผู้ว่าภาค 3350 โรตารีสากล
- ปี 2550 สมาชิกสภาร่างรัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคแมทิล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลั๊กแผ่นคัลซ์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2557
- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 485,191,642 หุ้น หรือ ร้อยละ 30.72



รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

อายุ 71 ปี

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- D.E.S.S (บริหารอุตสาหกรรม)
Diplôme d'Etudes Supérieures spécialisées
Université de Toulouse I, France
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
Maîtrise es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Université de
Toulouse I, France
- ปริญญาตรี : เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (บริหารอุตสาหกรรม)
License es Sciences Economiques (Gestion Industrielle) Université de
Toulouse I, France

วิชาวิศวกรรมอุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยีก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจากโรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริช เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการผู้อำนวยการศูนย์ทดสอบทางวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ในอดีต

ประสบการณ์ในอดีต

- ผู้อำนวยการ ศูนย์บริการวิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติการงานวิจัย การบริหารอุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ภาค



ดร.การุญ จันทรางศุ

อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤษภาคม 2550

(ลาออก ตุลาคม 2566)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา Ohio State University, Ohio, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกรโยธา หมายเลขทะเบียน วย.1023

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2535 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.เอส.แอสโซซิเอตส์ จำกัด

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 – 2550 กรรมการสภาวิศวกร
- ปี 2545 – 2556 ประธานกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิศวกร
- ปี 2549 – 2550 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 2
- ปี 2545 – 2546 นายกสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ว.ส.ท.) ครั้งที่ 1

ประวัติการฝึกอบรม

- Direct Certification Program (DCP) / 2548
- Finance for Non – Finance Director (FN) / 2548

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2566

- จำนวน 14,640,072 หุ้น หรือร้อยละ 0.93



นายสมศักดิ์ อรรณบูรณ์วงศ์

อายุ 62 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรณบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรณบูรณ์ จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท วาย ซี เค (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2548 – 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์สภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 - 2553 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2551 – 2552 กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2553 เลขานุการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556
- Role of the Compensation Committee (RCC) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 39,639,077 หุ้น หรือร้อยละ 2.5



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสด

อายุ 75 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผย
ต่อสังคมของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2554 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549 เกษียณอายุราชการ
- ปี 2545 (พ.ต.อ.)พกก. ฝ่าย 4 ตม.4
ด้านตรวจคนเข้าเมือง ท่าอากาศยานกรุงเทพ
- ปี 2541 (พ.ต.ท.)รอง ผกก.ชุดตรวจงาน
อก.ส่วนราชการ 4 จเรตำรวจ
- ปี 2538 (พ.ต.ท.)รอง.พกก.ฝ่ายอำนวยความสะดวก
สำนักงานกำลังพลกรมตำรวจ
- ปี 2536 (พ.ต.ท.)สว.พ.ล้อยเลื่อน (ใบพกพาอาวุโสปืน)
กก.1 กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2533 (พ.ต.ต.)สว. การเงินและพัสดุ
กองทะเบียนกรมตำรวจ
- ปี 2526 (ร.ต.อ.)รอง สว. พ.แผนอาชญากรรม
กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง
- ปี 2523 (ร.ต.ท.)รอง สว.พ.1 กองกำกับการ 7 กองบังคับการตำรวจสันติบาล
- ปี 2521 (รตต.)รอง สว.พ. ศึกษาอบรมและเผยแพร่ กก.สช.บก.อก.บช.ก2
นครราชสีมา

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

14 พฤษภาคม 2556

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ Fort Lauderdale College, Florida, USA

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2556 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
 - ปี 2531 – ปัจจุบัน
ผู้จัดการฝ่ายต่างประเทศ บริษัท อรรถบุรณ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น - ไม่มี -
ประสบการณ์ในอดีต - ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางภวิญญา กฤตชาติ

อายุ 75 ปี

กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

26 เมษายน 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท ริชเพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการบริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2557 – ปัจจุบัน
กรรมการผู้จัดการ บริษัทบริหารสินทรัพย์ ธนภัทร จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2537 – 2540
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไทยเม็กซ์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 – 2543
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด
(กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2544 – 2549
กรรมการผู้จัดการ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไทยเคหะ จำกัด
- ปี 2550 – 2551
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด
(กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2551 – 2561
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคารลงเทอมเครดิต ออฟเฟนแบง โคเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางจรี วุฒิสันติ

อายุ 65 ปี

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1)
- อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศไทย สวีเดน ซีต้า

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการและกรรมการบริหารการลงทุน บมจ. ทิพย์ประกันภัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – 2563 กรรมการบริหาร ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2562 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2555 – 2562 กรรมการ บริษัท ทิพย์ประกันภัย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2555 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานธุรกิจขนาดใหญ่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2554 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนชาติ จำกัด

- ปี 2551 – 2554 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 9/2016 สถาบันวิทยาการการค้า
- หลักสูตร Executive Leadership Development Program (ELDP) ปี 2558 ธนาคารกรุงไทย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 19 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรกำกับดูแล (Regulator) รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 21

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นายอเนก อึ้งกิรินทร์

อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมอุตสาหการและการบริหาร (Industrial Engineering and Management) สถาบัน เอ.ไอ.ที
- ปริญญาตรี สาขาเครื่องจักรกล (Mechanical Engineer)
- วุฒิปดว วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารเมือง (รุ่น3)

โลหะ

สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- ปี 2551 – 2555 ประธานกลุ่มเครื่องจักรกลและโลหะการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – 2549 รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 ประธานคณะกรรมการพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 รองประธานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอ็ม เอ็มไพร์ จำกัด
- ปี 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คอนสโกลเอนเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ปี 2535 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้แมชชีนทูลด จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – 2563 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมเครื่องจักรกลไทย
- ปี 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2557 – 2559 ประธานคณะกรรมการคลังเตอรวิศกรรมเครื่องจักรกลและงาน

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2563

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 4,282,747 หุ้น หรือร้อยละ 0.29



นางสาวพิชญา ตันโสด

อายุ 33 ปี

- กรรมการ

บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

- กรรมการ

บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด

- กรรมการ

บริษัท ริชชีเฟลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

บุตรของ ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2 MSc International Real Estate and Planning จาก University College London (UCL), United Kingdom
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี เกียรตินิยมอันดับ 2 The BEng(Hons) Civil Engineering จาก The University of Nottingham, United Kingdom
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต วศบ. (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสายปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชชีเฟลซ 2002 จำกัด(มหาชน)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท เกียรตินิยมอันดับ 2 MSc International Real Estate and Planning จาก University College London (UCL), United Kingdom
- ปริญญาตรี เกียรตินิยมอันดับ 2 The BEng(Hons) Civil Engineering จาก The University of Nottingham, United Kingdom วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสายปฏิบัติการ 4 บริษัท ริชชีเฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการสมาคมการค้าสังหาริมทรัพย์ นนทบุรี
- ปัจจุบัน อนุกรรมการสมาคมอาคารชุดไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 56/2014

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- จำนวน 78,494,946 หุ้น หรือร้อยละ 4.97



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 47 ปี

เลขานุการบริษัท

และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

กรรมการ

บริษัท รีชีเพลช พัฒนา 2562 จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กุมภาพันธ์ 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม

บริษัท รีชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

- ปี 2557 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
บริษัท รีชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2560 – ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2543 – 2546 เลขานุการบริหาร
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางสาวสุทธิพร หินฤทธิ์

อายุ 40 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

3 มกราคม 2562

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท การบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และบัญชี บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560-ปี 2561 รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2556- 2560 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัทริชี่ เฟลซ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการฝึกอบรม

- Strategic CFO in capital markets program
- ACMA Business Forum 2017 หัวข้อ "Reinventing Business, Reshaping Thailand"
- Digital disruption readiness for executives
- crossover Thailand 4.0
- การกำหนดคุณสมบัติผู้รับผิดชอบสูงสุดสายบัญชี และการเงิน CFO และสมุห์บัญชี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -



นางสาววินัยา บุญเลิศฟ้า

อายุ 37 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

1 กุมภาพันธ์ 2565

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2565 – ปัจจุบัน
ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2560 – 2564
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 – 2560
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและประมาณราคา บริษัท เอสเทค แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด
- ปี 2554 – 2555
วิศวกรจัดซื้อ บริษัท เฟิร์สเทคโนโลยี จำกัด
- ปี 2552 – 2553
โปรแกรมเมอร์ บริษัท พาด้าเอ็นจิเนียริง จำกัด
- ปี 2550 – 2552
วิศวกรประมาณราคา บริษัท พาด้าเอ็นจิเนียริง จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การบริหารความเสี่ยงในการจัดซื้อและซัพพลาย

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายในและหัวหน้างาน
กำกับกับการปฏิบัติงานของบริษัท
(Compliance)

3

นางสาวศราวดี พูลเทียน

ใบอนุญาต

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การทำงาน

- ปี 2555-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ บริษัท เอ คลิก ออดิท จำกัด
กรรมการ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที.แอนด์ แอลโซซิเอทส์ จำกัด
- ปี 2546-2554 : ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้าสายงานตรวจสอบ/เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที.แอนด์ แอลโซซิเอทส์ จำกัด
- ปี 2538-2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี/เจ้าหน้าที่บัญชี
บริษัท กรุงเทพ อาร์ไอ เอ จำกัด

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา

- ปี 2556 – 2566 : การออกแบบระบบการควบคุมภายในที่ดีให้แก่องค์กร
: หลักสูตร สูตร Excel เทพเพื่อช่วยการปฏิบัติงานด้านบัญชี
: จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี
: ก้าวทันภาษีอากรทั้งระบบและมาตรฐานการบัญชี
: เทคนิคและจุดที่ต้องระมัดระวังสำหรับนักบัญชีสำหรับการควบคุมภายในและปรับปรุงระบบบัญชี
: ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี
: ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี
: สรุปหลักการบัญชีและการจัดทำบัญชีเฉพาะประเด็นที่สำคัญของ TFRSs for NPAs
: TA 3/62 ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี
: IT Audit for Non-IT Auditor รุ่นที่ 4/61
: ก้าวสู่ทศวรรษที่ 2 สมคม TA : กฎหมายภาษีใหม่ 2561 และทิศทางมาตรฐานบัญชี SMEs" (รุ่นที่ 3)
: เจาะลึกการเขียนรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแบบใหม่
: Update มาตรฐานการสอบบัญชี ปี 2560-2561 และบทเรียนจากรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแบบใหม่
: ภาษีอากรและมาตรฐานการสอบบัญชี
: การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับผู้ประกอบการ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
: การประชุมและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทมหาชนจำกัดที่มีแผนที่จะทำ IPO
: The Framework for Internal Audit Effectiveness: The New IPPF Updating International Professional Practices Framework (IPPF)
: การยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการธุรกิจให้แก่อุรกิจบริการด้วยระบบการให้บริการรับงบการเงินผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Filing) รุ่นที่ 14 กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
: Update ภาษีอากรและบัญชี รุ่นที่ 1/58
: ผู้ทำบัญชีปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ครั้งที่ 2/2558

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา (ต่อ)

- ปี 2556 – 2566 : COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุม ภายในล่าสุด
: โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายในรุ่นที่ 9 ประกอบด้วยเรื่อง
- การบริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- บทบาทและหน้าที่งานตรวจสอบภายใน
- บทบาทการให้คำปรึกษาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
- การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ COSO-ERM ของแต่ละระบบงานพร้อมกรณีศึกษา
- การวางแผนงานบริหารงานตรวจสอบประจำปี
- Audit Process วิธีการวางแผนงานตรวจสอบระบบงาน
- Audit Process เทคนิคการจัดทำกระดาษทำการและวิธีการตรวจสอบภาคสนาม
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (System IT Auditing *)
- การตรวจสอบทุจริต
- วิธีการรายงานการตรวจสอบ
- การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน
: โครงการสัมมนาเสริมความคิด ตัดปฏิกิริยาบัญชีกับคณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
: ต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
: อบรม 12 ชั่วโมงของผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
: โครงการคิว CIA Part 1 กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
: การเตรียมความพร้อมของหน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

4

เอกสารแนบ

นโยบายการกำกับดูแล
กิจการและแนวปฏิบัติการ
กำกับดูแลกิจการ

5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแล กิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

1.1.1 คณะกรรมการบริษัท

1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นการรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 11 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. เสียชีวิต
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ

4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจให้รวมถึงรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม
บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อการจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำวิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1.1.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการในคณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่งเช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และการประชุมทุกครั้ง จะกำหนดจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารควรร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและจะต้องมีการกำหนดวาระให้ชัดเจน ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษา และพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและออกเสียงลงคะแนน
- 3) คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มี สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว ๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

1.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

1.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงานประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีการเปิดเผยคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารตามแบบที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

1.6 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

1.7 การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

1.8 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัท มีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

1.9 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรือออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
 - 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

1.10 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

1.11 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และเป็นผู้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีจุดมุ่งหมายที่เพื่อไม่แสวงหาผลกำไรเพียงอย่างเดียว

บริษัทต้องการที่จะเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการส่งเสริมและสนับสนุนให้สังคมมีความแข็งแกร่ง มีความโปร่งใส และมีจริยธรรมโดยรวม โดยบริษัทได้ยึดหลักแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility หรือ (“CSR”) ดังนี้

1. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่พร้อมไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในทางธุรกิจนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอมา โดยมีการปฏิบัติตามคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทางบริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาะหว่างกันจนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่างวดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การสนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. เคารพกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงการบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความเชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในใดๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบายต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต
2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม
3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่ บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำปีได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ อย่างทันเวลาและสม่ำเสมอ
- 3.3 กำหนดให้เปิดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยภายในบริษัทมีกล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในองค์กร ส่วนภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนผ่านทาง www.richy.co.th ในหัวข้อช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน หรือสามารถส่งอีเมลถึงประธานกรรมการตรวจสอบได้ที่ audit.committee@richy.co.th ทั้งนี้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทจะไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน และจะเก็บข้อมูลเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หากผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจเดือดร้อนหรือเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองได้
- 3.4 หากการสืบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ข้อมูลจากการตรวจสอบ หรือข้อร้องเรียน มีหลักฐานที่มีเหตุอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการฝ่าฝืน การกระทำความผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้บริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานภายในองค์กร เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อศึกษา ทบทวน และพัฒนาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

4. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร โดยจัดให้มีการพัฒนาสังคมในพื้นที่ต่างๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
4. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสวัสดิภาพ ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
5. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลวิภาวดีในการเข้าตรวจโควิด-19 เชิงรุก แบบฟรีไม่มีค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน พนักงานในเครือทั้งหมด รวมทั้งญาติมิตรลูกบ้าน พนักงาน และพนักงานบริษัทอื่นๆ ที่อาศัยในอาคารเดียวกัน, การสอนทำเจลแอลกอฮอล์

ล้างมือ และแจกแก่บุคคลทั่วไป, จัดทำหน้ากากผ้ามอบให้แก่พนักงานและผู้ที่มาดแลน, ออกมาตรการช่วยเหลือลูกค้าในโครงการต่างๆ ของรีชี ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 สามารถยื่นความจำนงขอพักชำระผ่อนดาวน์ได้สูงสุด 3 เดือน, อ่านหนังสือให้แก่คนตาบอดผ่าน Application Read for The Blind, รีชี ร่วมกับ ROCKRIDERbyRANGSTER สบทบทุนบริจาคเงินและสิ่งของ ออกตระเวนให้กับน้องๆ บนดอย ในอำเภอสมเมย- อำเภอแม่สะเรียง จ.แม่ฮ่องสอน, ร่วมสนับสนุน สโมสรโรตารีสาทร จัดโครงการ "มอบโอกาสสักครั้งในชีวิต พาเด็กพิการชมโซน" ณ โรงละครแห่งชาติ พระนคร โดยรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย ทางโรตารีจะนำไปใช้ในกิจกรรมช่วยเหลือชุมชน และเยาวชน ในด้านสุขภาพและการพัฒนาอาชีพ

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและความอดสาหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการบริหารงาน โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด เช่น บริษัทต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.พ.) สำหรับโครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมระหว่างและหลังก่อสร้าง มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในแต่ละโครงการ เพื่อให้น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ รวมถึงการจัดทำพื้นที่สีเขียวเพื่อลดภาวะโลกร้อนเนื่องจากการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้า ในช่วงพักงานหรือช่วงที่ผู้บริหาร พนักงาน ไม่ได้อยู่ในห้องทำงานเป็นเวลานาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นไม่สูง การใช้รถร่วมกันในการเดินทางเดียวกัน ซึ่งการทำการกิจกรรมดังกล่าวแม้จะไม่ส่งผลชัดเจนในเชิงตัวเลขค่าพลังงานหรือค่าใช้จ่ายที่ลดลง แต่ช่วยในการปลูกฝังให้เป็นนิสัยส่วนตัวและนำกลับไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัวเพื่อเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม

เอกสารแนบ

รายงานคณะ
กรรมการตรวจสอบ

6

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์กร โดยมีร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นางภวัญญา กฤตชาติและนางจรี วุฒิสันติ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช่รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 ของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยเปรียบเทียบแผนงานกับผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยจะซักถามประเด็นปัญหา พร้อมให้ข้อคิดเห็น พิจารณาแนวทางการจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานตามแนวทางอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ จากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบเพียงพอและเหมาะสม พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบโดยฝ่ายบริหารของบริษัท ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

ไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล จัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำ รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้นใหม่ และข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางการที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2567

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2567 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2567 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดและข้อผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

